

**OBWIESZCZENIE NR III/1/2024  
RADY MIEJSKIEJ W MŁYNARACH**

z dnia 19 czerwca 2024 r.

**w sprawie jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Młynary**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Rady Miejskiej w Młynarach Nr VIII/39/2011 z dnia 28 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego nr 137 z dnia 22 września 2011 r. poz. 2173) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr XLI/282/2022 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 19 stycznia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 08 marca 2022 r. poz.1094)

2. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Młynarach

**Karol Józwiak**

**UCHWAŁA NR VIII/39/2011  
RADY MIEJSKIEJ W MŁYNARACH**

z dnia 28 lipca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary<sup>1</sup>**

Na podstawie art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), Uchwały Nr VIII/39/2011 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 28 lipca 2011 r. oraz Uchwały Nr XLI/282/2022 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 19 stycznia 2022 r. w sprawie zmiany w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów uchwalonego Uchwałą Nr VIII/39/2011 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 28 lipca 2011 r.

**Rada Miejska w Młynarach  
uchwała co następuje**

**Rozdział 1.**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1.**

Stwierdza się zgodność „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” 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.

**§ 1a.**

1. Plan dotyczy obszaru zawartego w granicach administracyjnych miasta Młynary z wyłączeniem terenów objętych:
  - a) Uchwałą Nr XXXI1/212/2017 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 20 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary (Dz.U. z dn. 01.08. 2017 r. pod poz. 3242),
  - b) Uchwałą Nr XXXVII/244/2017 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 3 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary (Dz.U. z dn. 06.12. 2017 r. pod poz. 4851),
  - c) Uchwałą Nr 111/17/2018 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary (Dz.U. z dn. 25.01. 2018 r. pod poz. 625).
2. Integralnymi częściami uchwały są:

---

<sup>1</sup> Niniejszą uchwałę należy stosować biorąc pod uwagę utratę mocy obowiązującej w zakresie objętym Uchwałą Nr XLI/282/2022 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 19 stycznia 2022 r. w sprawie zmiany w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów uchwalonego Uchwałą Nr VIII/39/2011 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 28 lipca 2011 r.

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000 - stanowiący **załącznik nr 1** wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Młynary, obejmujący obszar „A” i obszar „B”<sup>2</sup>.
- 2) rysunek planu w skali 1: 1000 - stanowiący **załącznik nr 1A** wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Młynary, obejmujący obszar „A”.
- 3) schemat – środowisko kulturowe – obszary i obiekty objęte ochroną - stanowiący **załącznik nr 1B**.
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako **załącznik nr 2**.
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, jako **załącznik nr 3**.
- 6) zbiór danych przestrzennych, jako **załącznik nr 4**.

## § 2.

### 1. **Hełm** w tekście uchwały jest mowa o:

- 1) **BŁOKU** - należy przez to rozumieć zespół zabudowy zwartej otoczonej ze wszystkich stron ulicami, bądź placem; określony kartą terenu.
- 2) **BUDYNKU FRONTOWYM** - należy przez to rozumieć budynek stojący w linii pierzei frontowej działki miejskiej.
- 3) **BUDYNKU GOSPODARCZYM** - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy towarzyszący budynkom frontowym, oficynom bocznym i tylnym.
- 4) **DEKAPITALIZACJA OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO** (nie dotyczy obiektu istniejącego objętego ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków lub chronionego planem) - należy przez to rozumieć trwałe zniszczenie obiektu w sposób uniemożliwiający prawidłowe użytkowanie.
- 5) **DETAL I ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE** - należy przez to rozumieć, elementy znajdujące się na elewacji obiektu.
- 6) **DOPUSZCZENIU** - należy przez to rozumieć zgodność z planem w szczególnych przypadkach wymagających spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach szczegółowych.
- 7) **DYSPOZYCJI ŚCIAN** - rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach budynku.
- 8) **DZIAŁKA MIEJSKA** - należy przez to rozumieć działkę wyznaczoną w obrębie miasta lokacyjnego w średniowieczu.
- 9) **ELEWACJI FRONTOWEJ** - należy przez to rozumieć ścianę budynku, na której odbywa się główny wjazd na działkę, znajduje się główne wejście do budynku poprzedzone głównym wjazdem na działkę. Na obszarze A elewacja frontowa wchodzi w skład pierzei frontowej działki miejskiej.
- 10) **INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych po obrysie z wyłączeniem tarasów i balkonów do powierzchni działki bądź terenu.
- 11) **MIEŚCIE LOKACYJNYM** - należy przez to rozumieć obszar miasta założonego w średniowieczu w granicach jego zewnętrznych murów miejskich (obronnych) - miasto historyczne.

---

<sup>2</sup> Obowiązuje rysunek planu załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/282/2022 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 19 stycznia 2022 r. w sprawie zmiany w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów uchwalonego Uchwałą Nr VIII/39/2011 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 28 lipca 2011 r.

- 12) **MINIMALNA POWIERZCHNIA DZIAŁKI** - należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię działki inwestycyjnej o przeznaczeniu jak w karcie terenu; ustalenie minimalnej powierzchni działki nie dotyczy wydzielen na powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przez co należy rozumieć, że dopuszcza się podział na mniejsze działki tylko w wypadku przeznaczenia nowoprojektowanej działki na powiększenie sąsiedniej nieruchomości i połączenie tych działek w jedną.
- 13) **MODERNIZACJI** - należy przez to rozumieć działania mające na celu poprawę jakości obiektów i urządzeń, ich unowocześnienie; rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, dobudowa, remont. Karta terenu może wprowadzać ograniczenie i zakaz dotyczący działań modernizacyjnych.
- 14) **MURZE OGNIOWYM** - należy przez to rozumieć ściany budynków stykające się z granicą sąsiedzką dwóch istniejących działek miejskich.
- 15) **OBIEKT HISTORYCZNY** - należy przez to rozumieć obiekty wpisane do rejestru zabytków lub objęte ochroną na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 16) **OBIEKT WIELKOPOWIERZCHNIOWY** - należy przez to rozumieć obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
- 17) **OBSZARZE „A”** - należy przez to rozumieć obszar miasta lokacyjnego i tereny bezpośrednio przyległe - określony granicami jak w załączniku nr 1A do uchwały. Obejmuje strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”.
- 18) **OBSZARZE „B”** - należy przez to rozumieć obszar miasta określony granicami jak w załączniku nr 1 do uchwały. Obejmuje strefy: „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, „K” ochrony krajobrazu, „E” ochrony ekspozycji miasta lokacyjnego oraz tereny nie objęte strefami ochrony.
- 19) **OBIEKTACH ISTNIEJĄCYCH** - należy przez to rozumieć obiekty istniejące już w momencie rozpoczęcia obowiązywania niniejszego planu.
- 20) **OBIEKTACH SEZONOWYCH** - należy przez to rozumieć obiekt tymczasowy, rozbieralny, stawiany na okres maksymalnie 120 dni.
- 21) **ODBUDOWIE** - należy przez to rozumieć odtworzenie na podstawie przekazów i wyników badań historyczno-architektonicznych z zastosowaniem historycznych materiałów budynku lub innego obiektu architektonicznego. Odtworzenie dotyczy bryły, elewacji, detalu architektonicznego oraz w miarę możliwości układu przestrzennego wnętrza budynku.
- 22) **OFICYNIE BOCZNEJ** - należy przez to rozumieć budynek stojący przy granicy sąsiedzkiej (w obrębie miasta lokacyjnego).
- 23) **OFICYNIE TYLNEJ** - należy przez to rozumieć budynek stojący przy tylnej granicy działki miejskiej (w obrębie miasta lokacyjnego)
- 24) **PLANIE** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 1 pkt. 2 niniejszej uchwały.
- 25) **POWIERZCHNI ZABUDOWY** - teren wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części będących pod powierzchnią terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego.

- 26) **POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ** - powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą. w powierzchnię tę włącza się tzw. parkingi zielone, pokryte tzw. płytami EKO, liczonymi jako 50% pow. biologicznie czynnej.
- 27) **PRZEPISACH ODREBNYCH** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 28) **REKULTYWACJI** - należy przez to rozumieć proces przywrócenia obszarom zdegradowanym ich dawnego charakteru.
- 29) **RESTITUCJI** - należy przez to rozumieć przywrócenie historycznego sposobu zabudowy lub zagospodarowania terenu.
- 30) **REWALORYZACJI** - należy przez to rozumieć działania skupione na obiekcie i obszarze objętych ochroną na podstawie planu miejscowego, którego celem jest przywrócenie jego pierwotnego stanu i funkcji gwarantujących, że obiekt ten stanie się wartościowy w znaczeniu atrakcji kulturalnej.
- 31) **RYSUNKU PLANU (załącznik kartograficzny)** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1: 1000 i 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 i załącznik nr 1A do uchwały.
- 32) **SEZONOWYM OBIEKCIE BUDOWLANYM** - należy przez to rozumieć obiekt tymczasowy zdefiniowany w przepisach prawa budowlanego, stawiany na okres corocznego sezonu turystycznego trwającego przez pół roku.
- 33) **SKRÓCIE "MP"** - należy przez to rozumieć miejsce postojowe.
- 34) **STANIE ISTNIEJĄCYM** - należy przez to rozumieć stan na rok 2011.
- 35) **STAWCE PROCENTOWEJ** - jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 3 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
- 36) **SZYLD** - należy przez to rozumieć tablicę na elewacji budynku, w którym prowadzona jest działalność usługowa, produkcyjna, informująca o firmie, rodzaju sprzedawanych towarów lub wykonywanych usług.
- 37) **TERENACH PUBLICZNYCH** - przestrzeń poza liniami kwartałów zabudowy przeznaczona pod funkcje publiczne: ulice, ciągi piesze i pieszo-jezdne oraz place, parki i tereny zieleni publicznej.
- 38) **TERENIE** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem literowym i numerem ustaleń szczegółowych.
- 39) **TERENIE ZABUDOWY ZWARTEJ WIELOFUNKCYJNEJ USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ** - funkcja usługowa może stanowić 100% zainwestowania. Przy lokalizowaniu funkcji mieszkaniowej należy obowiązkowo przewidzieć usługi w parterze budynków.
- 40) **UCHWALE** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.
- 41) **USŁUGI KOMERCYJNE** - usługi nieuciążliwe w zakresie handlu hurtowego i detalicznego, gastronomii, rzemiosła, obsługi działalności gospodarczej ( biura, agencje), turystyki (hotele, motele, pensjonaty), instytucji bankowe, centra wystawiennicze, komunikacji z wykluczeniem stacji paliw, składowania i magazynowania surowców i materiałów masowych, oraz inne których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi, wraz z zielenią urządzoną oraz elementami małej architektury, są to usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter.

- 42) **USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE** - należy rozumieć przedsięwzięcia dla których na podstawie przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska nie będzie wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko. Z usług nieuciążliwych należy wykluczyć usługi dla których raport może być wymagany oraz usługi powodujące emisję odorów.
- 43) **USŁUGI PUBLICZNE** - obejmują dobra publiczne, w odniesieniu do których niemożliwe jest wykluczenie kogokolwiek z korzystania z nich. To usługi świadczone przez jednostki administracji publicznej. To usługi:
- administracji** - wydawanie dokumentów na życzenie klienta, nie będących decyzjami administracyjnymi, zezwoleniami, koncesjami; wprowadzanie do rejestru (bazy danych) danych uzyskiwanych bezpośrednio od klienta; wydawanie zezwoleń oraz decyzji w rozumieniu i trybie kodeksu postępowania administracyjnego; wydawanie zezwoleń i koncesji związanych z działalnością gospodarczą reglamentowaną przez państwo
- społeczne** - ochrona zdrowia, oświata i wychowanie oraz edukacja, kultura, kultura fizyczna i rekreacja, pomoc i opieka społeczna, mieszkalnictwo, bezpieczeństwo publiczne
- techniczne** - transport - usługi i infrastruktura, gospodarka wodna - zaopatrzenie w wodę i kanalizacja, gospodarka odpadami oraz utrzymanie porządku i czystości, cmentarnictwo, zaopatrzenie w energię (elektroenergetyka, gazownictwo, ciepłownictwo), zielen publiczna
- 44) **WYBURZENIE LUB DEKAPITALIZACJA OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH** - dotyczy obiektów istniejących nie objętych ochroną.
- 45) **WYSOKOŚCI ZABUDOWY** - wysokość budynku mierzona od naturalnej warstwy terenu, uśrednionej w granicach rzutu budynku, do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku lub wg ustaleń szczegółowych (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych).
- 46) **ZALECENIE SCALENIA DZIAŁEK** - należy przez to rozumieć dążenie do połączenia działek w obrębie terenu.
- 47) **ZAKAZ ODBUDOWY OBIEKTU W FORMIE JAK PRZED WYBURZENIEM LUB DEKAPITALIZACJĄ** - nie dotyczy obiektów wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną na podstawie planu miejscowego.

**2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującą interpretacją.**

### **§ 3.**

1. Ustalenia planu zapisane są w następującym układzie:

**ROZDZIAŁ 1** - Postanowienia ogólne uchwały

**ROZDZIAŁ 2** - Ustalenia ogólne

**ROZDZIAŁ 3** - Ustalenia ogólne dla obszaru A

**ROZDZIAŁ 4** - Ustalenia ogólne dla obszaru B

**ROZDZIAŁ 5** - Postanowienia końcowe

2. Ustalenia dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w:

**rozdziale 2** - §4, §5, i §6

**rozdziale 3** - §7, §8, §9 i 10

**rozdziale 4** - §11, §12, §13, §14, §15, §16, §17

- i zapisane w formie kart terenu.

3. Dla terenów komunikacji tworzy się „karty terenu dla dróg i ulic”, dla których obowiązują ustalenia ogólne oraz szczegółowe, zapisane w rozdziałach: 1, 2, 3, 4, odpowiednio dla lokalizacji w jakiej znajduje się teren, zgodnie z załącznikiem nr 1, i nr 1A uchwały.

#### § 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granice opracowania planu.
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 3) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu, a w odniesieniu do ulic - oznaczenie klasy.
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 5) obowiązujące granice sąsiedzkie działek miejskich.
- 6) granice stref i oznaczenia terenów i obiektów objętych ochroną prawną.
- 7) oznaczenia cyfrowe i literowe podziału terenów.
- 8) strefy lokalizacji obiektów zagospodarowania terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenie i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

3. Linie rozgraniczające tereny nowych urządzeń infrastruktury technicznej mogą podlegać korektom, wynikającym z potrzeb technologicznych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów sąsiednich.

### Rozdział 2.

#### USTALENIA OGÓLNE

#### § 5.

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

Dla terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się zasady ich zagospodarowania:

1. 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.

1.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru:

Nr na załączniku nr 3 do uchwały	Nr. rejestru	Sygnatura d. rejestru	Data	Przedmiot ochrony	Adres
1)	A-800	618/69	1968.02.28.	Kościół p.w. św. Piotra wraz z cmentarzem	
2)	A-1591	78/85	1985.09.13.	Kościół p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP	

3)	A-3191	197/91	1991.09.11	<b>Układ urbanistyczny Starego Miasta</b> (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią , oraz następująca zabudową):	
4)				Budynek	Chodkiewicza 1
5)				Budynek	Chodkiewicza 3
6)				Budynek z zabudową gospodarczą i ogrodzeniem	Chodkiewicza 7
7)				Budynek	Chopina 1
8)				Budynek	Chopina 5
9)				Budynek z zabudową gospodarczą	Chopina 7
10)				Budynek	Kopernika 1
11)				Budynek	Kopernika 3
12)				Budynek	Kościelna 5
13)				Budynek	Kościelna 7
14)				Budynek	Kościelna 9
15)				Budynek	Langiewicza 2 i 4
16)				Budynek	Langiewicza 8
17)				Budynek z zabudową gospodarczą	Langiewicza 10
18)				Budynek	Mierosławskiego 1
19)				Budynek	Mierosławskiego 2
20)				Budynek	Niepodległości 1
21)				Budynek	Niepodległości 3
22)				Budynek	Rynek 1
23)				Budynek	Rynek 2
24)				Budynek z piekarnią	Słowackiego 2-4
25)				Budynek z zabudową gospodarczą	Styczniowa 1
26)				Budynek	Styczniowa 2



27)				Budynek	Styczniowa 4
28)				Budynek	Traugutta 2
29)				Budynek	Traugutta 3
30)				Budynek	1 Maja 1
31)				Budynek	Żółkiewskiego 1
32)				Budynek	Żółkiewskiego 5
33)				Budynek	Żółkiewskiego 7
34)				Budynek z zabudową gospodarczą i bramą	Żółkiewskiego 9
35)	<b>A-3498</b>	268/93	1993.05.11	<b>Kaplica cmentarna</b> (wraz z otaczającą działką nr 177)	Warszawska
36)	<b>A-3800</b>	438/95	1995.02.20	<b>Budynek mieszkalny</b> (wraz z otaczającą działką nr 45)	Dworcowa 33
37)	<b>A-1241</b>	41/78	1978.06.19.	<b>Młyn wodny - ruina</b>	Młyńska 2
38)	<b>A-3724</b>	396/94	1994.09.23.	<b>Budynek mieszkalny</b> (wraz z otaczającą działką nr 81, 82/5)	Słowackiego 2-4
39)	<b>A-3788</b>	420/95	1995.01.24.	<b>Budynek mieszkalny</b>	Słowackiego 6
40)	<b>A-3792</b>	421/95	1995.01.24.	<b>Budynek mieszkalny</b>	Słowackiego 8
41)	<b>A-3789</b>	422/95	1995.01.24.	<b>Budynek mieszkalny</b>	Słowackiego 10

Wykaz zabytków nieruchomych archeologicznych wpisanych do Ewidencji Stanowisk Archeologicznych według oznaczenia numerycznego na rysunkach planu:

- 1) stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.
- 2) stanowisko 2 – AZP 15-54/10.
- 3) stanowisko 3 – AZP 15-54/11.
- 4) stanowisko 4 – AZP 15-54/4.
- 5) stanowisko 5 – AZP 15-54/3.
- 6) stanowisko 6 – AZP 15-54/2.
- 7) stanowisko 8 i 9 – znaleziska luźne z okresu średniowiecza – XV w. (bełt kuszy oraz fragment kolczugi), znalezione w korycie rzeki Baudy.

## 1.2. Ustanawia się strefy ochronne wokół stanowisk archeologicznych:

- 1) Strefa 1 - Obszar Starego Miasta wraz z bezpośrednio przyległymi terenami (stanowiska nr 1, 2 i 3) - strefa ochrony archeologicznej „W”. Wszystkie planowane prace ziemne muszą być poprzedzone wykonaniem archeologicznych badań wykopaliskowych i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej. W strefie obowiązuje zakaz wszelkiej działalności budowlanej nie związanej z restytucją.
- 2) Strefa 2 - „Przedmieście pasłęckie - północ” – (stanowisko nr 4).
- 3) Strefa 3 - „Przedmieście pasłęckie - południe” – (stanowisko nr 5).
- 4) Strefa 4 - „Przedmieście orneckie” – (stanowisko nr 6).

1.3. W strefach ochronnych wokół stanowisk archeologicznych ustala się:

- 1) dla obiektów archeologicznych i ich stref ochronnych obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich planów i projektów z właściwym terytorialnie konserwatorem zabytków i uzyskiwania opinii Muzeum Archeologicznego w Elblągu.
- 2) w strefie, dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych, obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody właściwego terytorialnie konserwatora zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi w wydanym pozwoleniu zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.
- 3) ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do właściwego terytorialnie konserwatora zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na badania z 2-miesięcznym wyprzedzeniem, w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z badaniami.

1.4. Wszelkie inwestycje i działania na obiektach rejestrowych w uzgodnieniu z właściwym terytorialnie konserwatorem zabytków.

1.5. Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Obejmuje się ochroną następujące obiekty:

NR NA ZAŁĄCZNIKU NR 3 DO UCHWAŁY	ULICA	NR	OBIEKT	NR GEODEZYJNY DZIAŁKI
1)	Chodkiewicza	2	budynek mieszkalny	
2)	Chodkiewicza	4	budynek gospodarczy	
3)	Chodkiewicza	9	budynek mieszkalny	
4)	Dworcowa	1	budynek mieszkalny	
5)	Dworcowa	2	budynek restauracji	
6)	Dworcowa	6	budynek mieszkalny	
7)	Dworcowa	7	budynek mieszkalny	

8)	Dworcowa	9	Budynek policji wraz z garażem	
9)	Dworcowa	13	budynek mieszkalny	
10)	Dworcowa	15	budynek mieszkalny	
11)	Dworcowa	17	budynek mieszkalny	
12)	Dworcowa	18	budynek mieszkalny	
13)	Dworcowa	20	budynek mieszkalny	
14)	Dworcowa	21	budynek ?	
15)	Dworcowa	24	budynek mieszkalny	
16)	Dworcowa	25	budynek mieszkalny i gospodarczy	
17)	Dworcowa	29	budynek Urzędu Miasta i Gminy Młynary	
18)	Dworcowa	34	budynek mieszkalny	
19)	Dworcowa	35	budynek mieszkalny	
20)	Dworcowa	37	budynek mieszkalny	
21)	Dworcowa	39	budynek mieszkalny	
22)	Dworcowa	41	budynek mieszkalny	
23)	Dworcowa	43	budynek mieszkalny	
24)	Dworcowa	45	budynek mieszkalny	
25)	Dworcowa	63	budynek mieszkalny	
26)	Dworcowa	67	budynek mieszkalny	
27)	Dworcowa		budynek mieszkalny	3074/7
28)	Elbląska		budynek gospodarczy	5
29)	Grunwaldzka	1	budynek mieszkalny i zabudowania gospodarcze	
30)	Grunwaldzka		stodoła	48

31)	Grunwaldzka	4	budynek mieszkalny	
32)	Grunwaldzka	5	budynek mieszkalny	
33)	Kościelna	3	budynek mieszkalny wraz z gospodarczym	
34)	Kościelna	5	budynek mieszkalny wraz z gospodarczym	
35)	Kościelna	11	budynek mieszkalny	
36)	Kościuszki	1	kamieniczka wraz z gospodarczym	
37)	Kościuszki	2	budynek mieszkalny wraz z gospodarczym	
38)	Kościuszki	3	budynek mieszkalny	
39)	Żółkiewskiego	3	budynek	
40)	1 Maja	2	dawny magazyn	
41)	1 Maja	3	budynek mieszkalny	
42)	1 Maja	4	budynek mieszkalny	
43)	1 Maja	5	budynek mieszkalny	
44)	1 Maja	8	Budynek gospodarczy	
45)	1 Maja	8	budynek mieszkalny	
46)	1 Maja	9	budynek mieszkalny	
47)	1 Maja	10	Budynek straży pożarnej	
48)	1 Maja	11	budynek mieszkalny	
49)	1 Maja	12	budynek mieszkalny wraz z gospodarczym	
50)	1 Maja	13	budynek mieszkalny	
51)	1 Maja	14	budynek mieszkalny	
52)	1 Maja	15	budynek mieszkalny	
53)	1 Maja	16	budynek mieszkalny	

54)	1 Maja	17	budynek mieszkalny	
55)	1 Maja	19	budynek mieszkalny	
56)	1 Maja	20	Budynek Leśnictwa z zabudową gospodarczą	
57)	1 Maja	22	dom i obora	
58)	1 Maja		zabudowania gospodarcze	98/2 i 98/3
59)	Microsławskiego	3	budynek mieszkalny	
60)	Polna	1	budynek mieszkalny	
61)	Polna	2	budynek mieszkalny	
62)	Rynek		Studnia miejska	146
63)	Słowackiego	1	plebania	
64)	Słowackiego	14	budynek przedszkola	
65)	Słowackiego		budynek mieszkalno – usługowy	136/1
66)	Słowackiego		budynek gospodarczy	136/2
67)	Słowackiego	2-4	spichlerz	
68)	Słowackiego	2-4	spichlerz	
69)	Warszawska	1	budynek szkoły, budynek sali gimnastycznej	
70)	Warszawska	2	budynek mieszkalny	
71)	Warszawska	3	budynek mieszkalny	
72)	Żółkiewskiego	11	budynek mieszkalny	
73)	Microsławskiego	2	Budynki gospodarcze	
74)	Traugutta	3	Budynek gospodarczy	
75)	Traugutta	1	budynek mieszkalny	
76)	Nad Baudą	1	budynek mieszkalny	

77)	Dworcowa	4a	budynek mieszkalny	
78)	Osińskiego	2	budynek mieszkalny	

1.6. W obszarach i obiektach objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się zasady rewaloryzacji, adaptacji i modernizacji:

a) **ustala się nakaz:**

- ochrony historycznych: bryły, kształtu dachu, dyspozycji ścian, formy architektonicznej, detalu architektonicznego w tym stolarki okiennej i drzwiowej (podziały), historycznych materiałów budowlanych, historycznej kolorystyki.
- stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych.
- stosowania tradycyjnej kolorystyki przy pracach elewacyjnych.

b) **dopuszcza się:** rozbiórkę budynków w sytuacjach uzasadnionych ich stanem zachowania stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzi, potwierdzonym orzeczeniem technicznym o stanie zachowania wykonanym przez osoby posiadające uprawnienia do wykonywania takich orzeczeń oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu oraz w uzgodnieniu z właściwym terytorialnie konserwatorem zabytków; w miejscu wyburzonego obiektu należy odtworzyć obiekt o analogicznych: formie architektonicznej i gabarytach.

c) **zaleca się:** dla obiektów przebudowanych podjęcie działań rewaloryzacyjnych na obiekcie.

d) **ustala się zakaz:**

- stosowania okładzin typu siding, umieszczania reklam na obiektach nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych
- stosowania w obrębie posesji i w jej otoczeniu: ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych i innych materiałów odbiegających stylem i architekturą od architektury obiektów; lokalizację nośników reklamowych,

e) parametry kształtowania zabudowy dla każdego obiektu należy ustalić na podstawie badań historycznych i architektonicznych.

2. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu realizowane są poprzez zachowanie istniejących terenów biologicznie czynnych, zadrzewień i zakrzewień, wód otwartych, rzek i cieków wodnych, utrzymanie ustalonego % w poszczególnych kartach terenu powierzchni biologicznie czynnej, nasadzeniu drzew wzdłuż projektowanej północnej obwodnicy miasta, zakaz niwelacji terenu pod zabudowę kubaturową.

1) Ochronie podlega 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.

2) Na południe i na północ od terenu miasta przebiegają główne korytarze ekologiczne łączące ze sobą obszary Natura 2000. Korytarze te łączą Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Pasłęki oraz Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Rzeka Pasłęka (PLH 280006) z Obszarem Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy a następnie z Parkiem Krajobrazowym Wysoczyzny Elbląskiej oraz ze Specjalnym Obszarem Ochrony Siedlisk Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana (PLH280007) i Obszarem Specjalnej Ochrony Ptaków Zalew Wiślany (PLB 2800010).

- 3) Na terenie nr B.12.2ZC znajdują się pomniki przyrody ustanowione Rozporządzeniem Nr 10/92 Wojewody Elbląskiego z dn. 21.12.1992 r.:
- **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 Tuja sp. o obwodzie 1,0 m wysokości 12 m.
3. Dla ochrony istniejących budynków mieszkalnych znajdujących się w sąsiedztwie funkcji usługowych, produkcyjnych lub przemysłowych, ustala się ograniczenie uciążliwości wynikającej z działalności gospodarczych do granic terenu, do którego właściciel ma prawo.
4. Z uwagi na wpływ uciążliwości od dróg publicznych klasy KDZ. w tym także projektowanej obwodnicy północnej miasta, obowiązuje dla nowych budynków mieszkalnych lub ich części przeznaczonej na mieszkanie, odległość od linii rozgraniczających drogę - 20.00 m; od dróg publicznych klasy KDL - 10.00 m.
5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi przylegających do terenów komunikacyjnych dróg i terenów kolejowych, należy przewidzieć rozwiązania techniczne, zapewniające w pomieszczeniach wymaganą jakość klimatu akustycznego, poprzez stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranizujących przed hałasem. Poziom hałasu oraz drgań przenikających do pomieszczeń w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej nie może przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w Polskich Normach dotyczących ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Po realizacji drogi oznaczonej symbolem B.5.1.KDZ, B.5.2.KDZ, gdy przeprowadzony monitoring przekroczeń hałasu wykaże przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu należy zastosować rozwiązania techniczne i organizacyjne typu: ekrany akustyczne, w budynkach elewacje dźwiękoszczelne, stolarka o podwyższonej izolacyjności akustycznej.
6. Dla terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (na obszarze planu nie występują tereny górnicze), ustala się zasady ich zagospodarowania:
- 1) Fragmenty terenów: A.37.U, A.39.ZU, B.2.4.R, B.2.10.R, B.2.10.R, B.2.11.R. B.3.1.Zo. B.3.2.Zo, B.3.3.Zo/B.3.4.Zo, B.70.2.K, B.75.ZR, B.76.2.Zo, B.76.3.Zo, B.76.4.Zo, B.76.5.Zo, B.80.ZLz, B.84.ZL oznaczone na rysunku planu kreskowaniem w kolorze zielonym z oznaczeniem literowym ZZ. jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne ustawy Prawo Wodne.
  - 2) Tereny o spadkach wynoszących  $= < 20\%$  oznaczone jak na rysunku planu są obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych. Na obszarach tych obowiązuje zakaz zabudowy.
  - 3) Na obszarze planu nie występują tereny górnicze.
7. Brak wniosków wynikających z audytu krajobrazowego województwa warmińsko - mazurskiego. Na obszarze miasta obowiązuje uchwała Nr XLVII/308/2018. podjęta dn. 24.IX.2018 r. przez Radę Miejską w Młynarach w sprawie ustalenia zasad warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaju materiałów z jakich mogą być wykonane.
8. Wyznacza się teren przeznaczony na powiększenie cmentarza oznaczony na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1. Na terenie obszarze tym. przed przystąpieniem do sporządzania projektu budowlanego należy wykonać badania geologiczno- inżynierskie. W przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo - wodnych należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych. Od granicy cmentarza należy zachować strefy:
- a) 50 m - do terenów mieszkaniowych korzystających do celów bytowych z wodociągu komunalnego,

- b) 150 m - do terenów zabudowy mieszkaniowej korzystających ze studni na własnej posesji,
  - c) 500 m - do studni głębinowych w ramach ujęcia wód zaopatrujących wodociąg komunalny.
9. Tereny oznaczone nr B.2.13.R., B.32.M/U., B.33.1.MN/U., B.33.3.MN/U, B.35.PS., B.36.MN oraz teren B.37.MN położone są w sąsiedztwie terenów kolejowych. Nowe budynki mieszkalne lokalizować w odległości 20 m od granicy terenów kolejowych. Zagospodarowanie terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych; Obiekty o funkcji mieszkaniowej, usługowej, biurowej i handlowej w przypadku istnienia zagrożenia z racji sąsiedztwa linii kolejowej, winny posiadać takie rozwiązania techniczne, które zabezpieczą budynki przed drganiami oraz zminimalizują oddziaływanie hałasu. Rodzaj zastosowanych elementów ochrony akustycznej i ich odległości od linii kolejowej winien wynikać z analizy uciążliwości powodowanych w środowisku hałasem emitowanym na danym odcinku linii kolejowej.
10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustalono w kartach terenów funkcji: ZP - teren zieleni parkowej. ZPo - teren zieleni parkowej ochronnej, ZM - teren zieleni publicznej związanej z miastem lokacyjnym, ZU - teren zieleni publicznej z usługami publicznymi, ZR - teren zieleni rekreacyjnej.
11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury) technicznej zostały ustalone w poszczególnych kartach terenu w Rozdziale 3 w ustalenia dla terenów położonych w obszarze A i w Rozdziale 4 w ustalenia dla terenów położonych w obszarze B.
12. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie określa się.

## § 6.

### **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**



1. Ustala się, ulice: Chopina, Paderewskiego, Kościelna, Mickiewicza, Langiewicza, Żeromskiego, Słowackiego, Żółkiewskiego, Kościuszki, Traugutta, Mierosławskiego, Niepodległości, Chodkiewicza oraz drogi nr A1.KDZ, A.2.1.KDZ/KDL, A.2.2.KDZ/KDL wraz z terenem o numerze A.1.KR - jako obszar ograniczonego ruchu i parkowania pojazdów na zasadach określonych Regulaminem Burmistrza Miasta i Gminy Młynary. Drogi oznaczone nr A.1.KDZ/KDL, A.2.1.KDZ/KDL, A.2.2.KDZ/KDL do czasu realizacji północnej obwodnicy miasta (teren nr B.5.1.KDZ i B.5.2.KDZ) pozostają w dotychczasowym użytkowaniu. Dopuszcza się wcześniejsze włączenie dróg nr A.1.KDZ/KDL, A.2.1.KDZ/KDL, A.2.2.KDZ/KDL do obszaru ograniczonego ruchu i parkowania pojazdów, po realizacji dróg nr B.7.KDL i B.8.KDL. Włączenie dróg do obszaru ograniczonego ruchu i parkowania pojazdów na zasadach określonych Regulaminem Burmistrza Miasta i Gminy Młynary może nastąpić tylko po uzgodnieniu z zarządcą tych dróg.

2.1. Ustala się minimalne wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

1) dla usług:

- a) turystycznych - 1 mp/1 pokój gościnny
- b) handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> - 2,5 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży
- c) handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - 30 m.p./1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży
- d) gastronomii - 2,4 m.p./10 m-sc konsumpcyjnych
- e) biura, urzędy, poczty, banki - 3,0 m.p./ 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej
- f) zdrowia - 3,0 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.
- g) kultu religijnego - 1,2 m.p./1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej
- h) kultury - 0,8 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej
- i) sportu - 16 m.p./100 miejsc siedzących
- j) oświaty - szkoły - 1,5 m.p./1 pom. do nauczania
- k) oświaty - przedszkola i świetlice- 3,0 m.p./1 oddział
- l) rzemiosła usługowego - 3,0 m.p./ 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej
- m) warsztaty pojazdów mechanicznych - 4,0 m.p./1 stanowisko naprawcze
- n) cmentarze - 2,0 m.p./ 1000 m<sup>2</sup> pow. terenu

2) dla zabudowy mieszkaniowej:

- a) 1 mp/1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej
- b) 2 mp/dom w zabudowie jednorodzinnej, w tym miejsce w garażu

3) dla zabudowy produkcyjnej, terenów składów i magazynów:

- a) place składowe, hurtownie, magazyny - 4,5 m.p./1000 m<sup>2</sup> pow. składowania
- b) produkcja, rzemiosło - 2,0 m.p./10 zatrudnionych

4) Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi lokalizować jak najbliżej wejścia do budynków.

2. 2. Dla działek zainwestowanych, zlokalizowanych w obszarze A dopuszcza się zmniejszenie liczby wymaganych miejsc parkingowych lub ich całkowitą lokalizację w innym miejscu.
3. Miasto Młynary należy do Aglomeracji Młynary, zgodnie z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych, na terenie planu należy realizować systemy kanalizacji zbiorczej zakończone oczyszczalnią ścieków. Sieci kanalizacji sanitarnej należy realizować terminowo, zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązania tymczasowego. Zbiorniki bezodpływowe po realizacji sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować.
4. Na terenach dróg publicznych, wewnętrznych, ciągów pieszo - jednych, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych dopuszcza się połączenia i podziały działek.
5. Odprowadzenie wód opadowych z terenów publicznych: z dróg zbiorczych nr B.1.KDZ, B.3.KDZ (na odcinku od terenu nr 12.1.ZC w kierunku południowym), B.4.2.KDZ, B.5.1.KDZ, B.5.2.KDZ, B.6.1.KDZ (od skrzyżowania z drogą nr B.5.1.KDZ w kierunku wschodnim), B.6.2.KDZ i ciągów pieszych - powierzchniowo.; z dróg pozostałych lub z ich odcinków , z dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, ciągów pieszo - jednych, ścieżek rowerowych do kanalizacji deszczowej - jak w stanie istniejącym.
6. Zagospodarowanie w strefach od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia na podstawie przepisów odrębnych, dopuszcza się przeniesienia linii elektroenergetycznej lub jej skablowanie.

## § 7.

1. Dla potrzeb niniejszego planu miejscowego w celu ochrony tożsamości kulturowej miejsca, utrzymania swoistych i odrębnych właściwości środowiska kulturowego szczególnie na obszarze A oraz dla dobrej kontynuacji miejscowej tradycji gospodarowania przestrzenią – wprowadza się podział struktury przestrzennej na obszarze planu na dwa OBSZARY:
  - 1/ **A**
  - 2/ **B**
2. Dla terenu w granicach PLANU, w granicach OBSZARÓW A i B, ustala się podział na **tereny**, oznaczone numerem oraz symbolem literowym:
  - U - teren zabudowy usługowej
  - US - teren usług sportu i kultury
  - UKr - teren zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego
  - UH - teren zabudowy usługowej - usługi handlu
  - U/M - teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej
  - U/M1 - teren zabudowy zwartej wielofunkcyjnej usługowo - mieszkaniowej
  - U/M2 - teren zabudowy usługowej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową
  - U/M3 - teren zabudowy usługowej o niskiej intensywności zagospodarowania z uzupełniającą funkcją mieszkaniową
  - U/MN - teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - U/M/P - teren zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej i teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
  - M/U - teren zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej
  - MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającą funkcją usługową
  - MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MN/MW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej

MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej  
MW/MN - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej  
P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów  
P/U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej  
PS - teren składowania i magazynowania towarów wielkogabarytowych  
ZP - teren zieleni parkowej  
ZPo - teren zieleni parkowej ochronnej  
ZM - teren zieleni publicznej związanej z miastem lokacyjnym  
ZU - teren zieleni publicznej z usługami publicznymi  
ZR - teren zieleni rekreacyjnej  
Zo - teren zieleni ochronnej  
ZI - teren zieleni izolacyjnej  
ZC - teren cmentarza  
ZL - teren lasu  
ZLz - teren lasu - zalesienie  
R - teren rolniczy  
WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych

**tereny komunikacji**

KR - teren komunikacji publicznej - rynek  
KS - teren parkingu

**tereny dróg**

KDZ - droga publiczna zbiorcza  
KDL - droga publiczna lokalna  
KDD - droga publiczna dojazdowa  
KDW - droga wewnętrzna  
KDX - ciąg pieszo – jezdny  
KXR - droga rowerowa  
KX - ciąg pieszy

**tereny infrastruktury technicznej**

W - teren urządzeń wodociągów  
K - teren urządzeń kanalizacji  
T - teren urządzeń telekomunikacji.

**Rozdział 3.**

**USTALENIA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBSZARZE A**

**§ 8.**

1. Dla terenu **OBSZARU A** stanowiącego strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej “A” i strefie ochrony archeologicznej „W”, ustala się 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) Reintegracja przestrzenna jednostki osadniczej poprzez:
  - a) uczytelnienie granic zewnętrznych miasta historycznego w szczególności poprzez przywrócenie przestrzeni publicznych wokół murów miejskich,
  - b) dobrą kontynuację specyficznej dla miasta historycznego kultury użytkowania przestrzeni;
- 4) Ochrona 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;
- 9) Uzyskanie zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace inwestycyjne oraz uzgodnienie wszelkich projektów inwestycyjnych.

## § 9.

**W obszarze A** Ustala się w zakresie ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego oraz kształtowania środowiska kulturowego następujące zasady zagospodarowania:

### **1. Ochrona 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 reliktywów średniowiecznych murów.

### **2. Ochrona zabytków archeologicznych:** - Patrz paragraf 5

### **3. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru:** - Patrz paragraf 5

### **4. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:** - Patrz paragraf 5

### **5. Ochrona historycznych nazw miejsc, ulic, placów i budynków.**

### **6. Uczytelnienie granic zewnętrznych MIASTA LOKACYJNEGO** poprzez przywrócenie przestrzeni publicznych wokół murów miejskich.

### **7. Utrzymanie ukształtowanych historycznie w poszczególnych blokach proporcji terenów zabudowanych do niezabudowanych.**

8. Przywrócenie historycznej integralności posadzek ulic i placów oraz tradycyjnych nawierzchni brukowych i z płyt kamiennych.
9. Przywrócenie tradycyjnych kolorystyk elewacji budynków oraz tradycyjnych materiałów i sposobów krycia dachów dachówką ceramiczną.
10. Zakaz budowy garaży wolnostojących (dopuszcza się tylko garaże wbudowane).
11. Zakaz prowadzenia sieci zbiorczych wodociągowych i kanalizacyjnych poprzez tereny wewnętrzne bloków zabudowy.
12. Zakaz lokalizowania przyłączy gazowych na elewacjach frontowych budynków.
13. Zakaz lokalizowania klimatyzatorów oraz urządzeń służących technicznej obsłudze budynku na elewacjach frontowych budynków, z zakazu zwalnia decyzja właściwego konserwatora zabytków.
14. Zakaz lokalizacji anten satelitarnych w miejscach widocznych z terenów publicznych nie dotyczy inwestycji celu publicznego, którą należy uzgodnić z właściwym terytorialnie konserwatorem zabytków i zapewnić odpowiednie maskowanie.
15. *wykreślony*
16. W obszarze A ustala się zakaz lokalizowania masztów, kominów i wież nie związanych z funkcją terenu, zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji na warunkach wynikających z przepisów odrębnych; wszelkie urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej mają być zamaskowane i uzgodnione z właściwym terytorialnie konserwatorem zabytków.
17. Zakaz ruchu pojazdów o ciężarze całkowitym powyżej 7 ton.
18. Nadanie całemu obszarowi miasta lokacyjnego statusu strefy ruchu pieszego z dopuszczeniem dojazdowego ruchu pojazdów samochodowych; dla dróg wojewódzkich jak w § 6 pkt. 1.
19. Nie dopuszcza się lokalizacji budowli wpływających degradująco na walory krajobrazu kulturowego miasta lokacyjnego, obiektów i obszarów objętych ochroną.

## § 10.

1. Dla każdego terenu położonego w obszarze A tworzy się „**kartę terenu**”, w której wprowadza się ustalenia szczegółowe.
2. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr **A.1. KR** brzmią jak następuje:

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.1. KR</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Rynek”</b>

### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

teren komunikacji publicznej – rynek

### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

4.1. Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich
- 6) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

- 6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią oraz zabudową.
- 6.2. Dziedzictwo archeologiczne: strefa ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5 , wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.,
- 6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: dawna studnia miejska – oznaczona jak na rysunku planu.
- 6.4. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:
  - 6.4.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:
    - 1) dopuszcza się korekty linii pierzei rynkowych oraz ewentualnych linii frontów podcieni lub przedproży na podstawie wyników zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych;
  - 6.4.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei rynkowych:
    - 1) według wyników badań architektonicznych i historycznych
  - 6.4.3. Zasady kształtowania posadzki Rynku:
    - 1) ustalenie rzędnych, materiału i formy posadzki Rynku: na podstawie wyników badań archeologicznych warstw kulturowych pod XX-wieczną nawierzchnią płyty Rynku;
    - 2) należy nadać właściwą oprawę architektoniczną dawnej studni miejskiej;
- 6.5. Zakaz stosowania detali i elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego.
- 6.6. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego:

Rynek jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych zagospodarowania płyty Rynku oraz podcieni i przedproży w pierzejach rynkowych.

6.7. Rynek jest miejscem wymagającym zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.8. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia §7, 8, 9, 10 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślony*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków,

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji, z wyjątkiem jak w pkt. 13 niniejszej karty terenu,

6) zieleń: obowiązują ustalenia §5, rozdziału 2 uchwały

7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

Obowiązują ustalenia zawarte w niniejszej karcie pkt. 7, 8, 14.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5 rozdziału 2 uchwały

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

2. Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) dostępność drogowa: z drogi nr A.1.KDZ/KDL oraz z ciągów pieszo-jezdných nr A.9.1.KX i A.9.2.KX,

2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w wyznaczonej na rysunku planu strefie

3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,

4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,

5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,

7) zaopatrzenie w energię cieplną: nie dotyczy,

- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: należy przewidzieć miejsca dla punktów dostępowych do Internetu za pomocą sieci bezprzewodowej,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji na składowisko odpadów.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) ustala się strefę lokalizacji miejsc postojowych – jak na rysunku planu.
- 2) dopuszcza się lokalizację stoisk jednodniowych lub ich lokalizację w związku z imprezami okolicznościowymi na podstawie decyzji administracyjnych.
- 3) na terenie dopuszcza się sezonowe ogródki gastronomiczne.
- 4) ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem jak w pkt. 6.4.1 niniejszej karty terenu.

14. STAWKA PROCENTOWA: Nie dotyczy.

### 3. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.2.U brzmią jak następuje:

#### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.2.U</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Południowo- zachodni kwartał przyrynkowy”</b>
------------------	--------------	----------------------------------	---

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: administracja, kultura, oświata, gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), usługi bankowe, prawnicze, rzemiosła artystycznego, usługi obsługujące turystykę oraz inne usługi nieuciążliwe z wyłączeniem stacji paliw i usług transportu w tym warsztatów samochodowych. Funkcja uzupełniająca: mieszkania w górnej kondygnacji.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

4.1. Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego



4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich

5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią oraz zabudową).

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: strefa ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5 wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: - nie ustala się.

6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych i historycznych.

6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

1) ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei rynkowej oraz ewentualnych frontów podcieni i przedproży oraz na podstawie wyników badań archeologicznych i historycznych,

2) przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: w bloku przyrynkowym obowiązuje zakaz przerw w zabudowie pierzei rynkowej frontowej;

6.5.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei bloków zabudowy:

1) dokonywanie zmian na podstawie wyników badań archeologicznych i historycznych,

2) odbudowy i nowe uzupełnienia: gabaryty budynków frontowych w relacji do istniejących historycznych budynków sąsiednich (pomiędzy wyższym a niższym) lub według wyników badań archeologicznych i historycznych; należy utrzymać: lokacyjną zasadę zabudowy działek miejskich zachowując lokalizację kamienicy frontowej, oficyny tylnej i oficyn bocznych,

3) zróżnicowanie: poziomów posadowienia parterów budynków frontowych, poziomów kondygnacji w poszczególnych budynkach w pierzei frontowej bloku, poziomów gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych budynków.

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

1) brukowane dziedzińce podwórek, 2) ogródki lub zieleńce przed frontem budynku, 3) lub według wyników badań archeologicznych.

6.7. Typy budynków:

6.9.1. Budynek frontowy: typ budynku mieszkalnego występujący na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.;

6.9.2. Budynki pozostałe: typy oficyn bocznych i tylnych oraz zabudowań gospodarczych, występujące na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.

6.8. Gabaryty budynków:

1) w relacji do istniejących historycznych budynków na terenach oznaczonych numerem A.26. i A.17. (pomiędzy wyższym a niższym – odrębnie dla budynków frontowych, odrębnie dla oficyn tylnych, odrębnie dla oficyn bocznych);

2) lub według wyników badań archeologicznych i historycznych.

6.9. Układy i kształty dachów: według wyników badań historycznych,

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego,

6.11.2. kolorystyka: 1) nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2) lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego:

Blok przyrynkowy jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych zagospodarowania podcieni i przedproży w pierzei rynkowej

6.13. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.14. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia §8, §9, §10 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) wykreślony

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków,

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

- 6) zielen: nie ustala się,
- 7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące linie zabudowy – na podstawie badań archeologicznych.
- 2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: wyznaczają linie zabudowy ustalone na podstawie wyniku badań archeologicznych,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych.
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonej obowiązującymi liniami zabudowy.
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: ustalona na podstawie badań archeologicznych i historycznych, lub jak w pkt. 6 i 8. niniejszej karty terenu,
- 6) FORMY ZABUDOWY: ratusz w zabudowie zwartej oraz jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: ustalona na podstawie badań historycznych,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – ustalona na podstawie badań archeologicznych.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi A.1.KDZ/KDL oraz w celu obsługi technicznej obiektów oraz ewentualnych dostaw dopuszcza się obsługę z ciągów pieszych nr A.9.1.KX i A.9.3.KX,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6 rozdziału 2 uchwały; dopuszcza się za zgodą właściwego konserwatora zabytków parking podziemny, po przeprowadzeniu badań archeologicznych i zabezpieczeniem ewentualnych znalezisk; dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych poza terenem,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne niskoemisyjne źródła,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

1) wyznacza się obowiązkowo lokalizację dominanty wysokościowej (wieży ratusza) oznaczonej jak na rysunku planu, precyzyjne miejsce lokalizacji na podstawie badań architektonicznych i historycznych.

14. STAWKA PROCENTOWA - 30%.

#### 4. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.3.U/M brzmią jak następuje:

##### **KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.3.U/M</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Południowo - zachodni kwartał przyrynkowy”</b>
------------------	----------------	----------------------------------	--

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Terren zabudowy zwartej wielofunkcyjnej usługowej: zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), 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.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały,
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich,
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł

prawny - z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,

6) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią i zabudową).

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: strefa ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5 wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się.

6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych .

6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

- 1) ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: na podstawie wyników badań archeologicznych i historycznych,
- 2) przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: według badań archeologicznych i historycznych;

6.5.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei bloków zabudowy:

- 1) dokonywanie zmian na podstawie wyników badań archeologicznych i historycznych,
- 2) odbudowy i nowe uzupełnienia: gabaryty budynków frontowych w relacji do istniejących historycznych budynków sąsiednich (pomiędzy wyższym a niższym) lub według wyników badań archeologicznych; należy utrzymać: lokacyjną zasadę zabudowy działek miejskich zachowując lokalizację kamienicy frontowej, oficyny tylnej i oficyn bocznych i budynków gospodarczych,
- 3) zróżnicowanie: poziomów posadowienia parterów budynków frontowych, poziomów kondygnacji w poszczególnych budynkach w pierzei frontowej bloku, poziomów gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych budynków.

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

- 1) brukowane dziedzińce podwórek, 2/ ogródki lub zieleńce, 3/ lub według wyników badań archeologicznych i historycznych.

6.7. Typy budynków:

6.7.1. Budynek frontowy: typ budynku mieszkalnego występujący na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.;

6.7.2. Budynki pozostałe: typy oficyn bocznych i tylnych i budynków gospodarczych, występujące na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.

#### 6.8. Gabaryty budynków:

1) w relacji do istniejących historycznych budynków na terenach oznaczonych numerem A.26. i A.17. (pomiędzy wyższym a niższym – odrębnie dla budynków frontowych, odrębnie dla oficyn tylnych, odrębnie dla oficyn bocznych i budynków gospodarczych); 2) lub według wyników badań archeologicznych.

6.9. Układy i kształty dachów: według wyników badań historycznych,

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

#### 6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego

6.11.2. kolorystyka: 1) nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2) lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

#### 6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego:

Blok przyrynkowy jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych zagospodarowania podcieni i przedproży w pierzei rynkowej

6.13. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.14. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia §8, § 9, §10 uchwały.

### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślony*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

6) zielen: nie ustala się,

7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące linie zabudowy – na podstawie badań archeologicznych
- 2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: określona maksymalną i minimalną linią zabudowy,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonej obowiązującymi liniami zabudowy.
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: jak w pkt. 6 niniejszej karty terenu,
- 6) FORMY ZABUDOWY: jak w pkt. 6 niniejszej karty terenu,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: jak w pkt. 6 niniejszej karty terenu,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – jak w pkt. 6 niniejszej karty terenu,

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
2. Jak pkt. 6.4.; wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z dróg A.1.KDZ/KDL oraz w celu obsługi technicznej obiektów oraz ewentualnych dostaw dopuszcza się obsługę z ciągu pieszego nr A.9.3.KX,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane na każdej działce jak w § 6; dopuszcza się za zgodą właściwego konserwatora zabytków parking podziemny, po przeprowadzeniu badań archeologicznych i zabezpieczeniem ewentualnych znalezisk; dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych poza terenem,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji ogólnospławnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających teren w kierunku terenu nr A.2.U, na potrzeby zabudowy terenu w związku z wynikami badań archeologicznych,
- 2) przez teren należy przeprowadzić ciąg pieszy oznaczony jak na rysunku planu, trasa ciągu ustalona na podstawie badań archeologicznych i historycznych.

14. STAWKA PROCENTOWA: Nie dotyczy.

5. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.4.U brzmią jak następuje:

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.4.U</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Zachodni kwartał przekątniowy rynku”</b>
------------------	--------------	----------------------------------	--

3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy usługowej ; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), 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. Obiekty istniejące uznaje się za zgodne z planem do czasu ich dekapitalizacji.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

4.1. Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 4) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego
- 5) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich
- 6) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.



6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią oraz zabudową).

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5 wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się.

6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych i historycznych.

6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

1/ ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei od strony rynku oraz wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych i historycznych,

2/ przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: zakaz przerw w zabudowie dla pierzei frontowej, dla pozostałych: dopuszcza się przerwy w zabudowie, pod warunkiem utrzymania obligatoryjnej linii pierzei bloku w formie przejazdu bramnego lub murowanego ogrodzenia o wysokości muru bramnego nie mniejszej niż 2,40m;

6.5.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei bloków zabudowy:

1/ dokonywanie zmian na podstawie wyników badań archeologicznych i historycznych,

2/ odbudowy i nowe uzupełnienia: gabaryty budynków frontowych w relacji do istniejących historycznych budynków sąsiednich (pomiędzy wyższym a niższym) lub według wyników badań archeologicznych i historycznych; należy utrzymać: lokacyjną zasadę zabudowy działek miejskich zachowując lokalizację kamienicy frontowej, oficyny tylnej i oficyn bocznych i budynków gospodarczych,

3/ zróżnicowanie: poziomów posadowienia parterów budynków frontowych, poziomów kondygnacji w poszczególnych budynkach w pierzei frontowej bloku, poziomów gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych budynków.

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

1/ brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych i historycznych.

6.7. Typy budynków:

6.7.1. Budynek frontowy: typ budynku mieszkalnego występujący na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.;

6.7.2. Budynki pozostałe: typy oficyn bocznych i tylnych i budynków gospodarczych, występujące na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.

6.8. Gabaryty budynków:

1/ w relacji do istniejących historycznych budynków na terenach oznaczonych numerem A.26. i A.17. (pomiędzy wyższym a niższym – odrębnie dla budynków frontowych, odrębnie dla oficyn tylnych, odrębnie dla oficyn

bocznych); 2/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.9. Układy i kształty dachów: według wyników badań historycznych,

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego:

Blok przekątniowy rynku jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych zagospodarowania podcieni i przedproży

6.13. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.14. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia §8, § 9, §10 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 8, 9, 10 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślony*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji

6) zieleni: nie ustala się,

7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące linie zabudowy – jak w pkt 6.5.1. niniejszej karty terenu.

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: wyznaczają linie zabudowy ustalone na podstawie wyniku badań archeologicznych,

- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych.
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonej obowiązującymi liniami zabudowy.
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: ustalona na podstawie badań archeologicznych i historycznych, lub jak w pkt. 6.8. niniejszej karty terenu,
- 6) FORMY ZABUDOWY: jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: ustalona na podstawie badań historycznych,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – ustalona na podstawie badań archeologicznych.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi nr A.1.KDZ/KDL oraz dróg dojazdowych nr A.3.3.KDD i A.3.3.KDD,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6 rozdziału 2 uchwały,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne niskoemisyjne źródła
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) Dla istniejących obiektów dopuszcza się działania modernizacyjne, remonty, obowiązuje zakaz rozbudowy

i nadbudowy.

2) W przypadku wyburzenia lub dekapitalizacji obiektów istniejących obowiązuje zakaz odbudowy obiektu w formie jak przed wyburzeniem lub dekapitalizacją,

3) dla nowoprojektowanego zagospodarowania obowiązują zasady zagospodarowania i parametry zabudowy określone ustaleniami niniejszej karty terenu.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

#### 6. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.5.U/M1 brzmią jak następuje:

##### **KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.5.U/M1</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Zachodni kwartał przekątniowy rynku”</b>
------------------	-----------------	----------------------------------	--

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy zwartej wielofunkcyjnej usługowo-mieszkaniowej: zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), 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.

Obiekty istniejące uznaje się za zgodne z planem do czasu ich dekapitalizacji.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

1. Obowiązują ustalenia zawarte w § 8, 9, 10 Uchwały i niniejszej karty terenu

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały

2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach

3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego

4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich

5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,

6) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,

7) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią oraz zabudową).

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5 wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 - Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się.

6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych .

6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

1/ ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei budynków frontowych oraz wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych i historycznych,

2/ przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: zakaz przerw w zabudowie dla pierzei frontowej, dla pozostałych: dopuszcza się przerwy w zabudowie, pod warunkiem utrzymania obligatoryjnej linii pierzei bloku w formie przejazdu bramnego lub murowanego ogrodzenia o wysokości muru bramnego nie mniejszej niż 2,40 m;

6.5.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei bloków zabudowy:

1/ dokonywanie zmian na podstawie wyników badań archeologicznych i historycznych,,

2/ odbudowy i nowe uzupełnienia: gabaryty budynków frontowych w relacji do istniejących historycznych budynków sąsiednich (pomiędzy wyższym a niższym) lub według wyników badań archeologicznych i historycznych; należy utrzymać: lokacyjną zasadę zabudowy działek miejskich zachowując lokalizację kamienicy frontowej, oficyny tylnej i oficyn bocznych i budynków gospodarczych,

3/ zróżnicowanie: poziomów posadowienia parterów budynków frontowych, poziomów kondygnacji w poszczególnych budynkach w pierzei frontowej bloku, poziomów gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych budynków.

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

1/ brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych i historycznych.

6.7. Typy budynków:

6.7.1. Budynek frontowy: typ budynku mieszkalnego występujący na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.;

6.7.2. Budynki pozostałe: typy oficyn bocznych i tylnych oraz budynków gospodarczych, występujące na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.

#### 6.8. Gabaryty budynków:

1/ w relacji do istniejących historycznych budynków na terenach oznaczonych numerem A.26. i A.17. (pomiędzy wyższym a niższym – odrębnie dla budynków frontowych, odrębnie dla oficyn tylnych, odrębnie dla oficyn bocznych); 2/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.9. Układy i kształty dachów: według wyników badań historycznych,

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego:

Blok przekątniowy rynku jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych zagospodarowania podcieni i przedproży.

6.13. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.14. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 9, 10, 11 uchwały.

### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślony*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji

6) zielen: nie ustala się,

7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące linie zabudowy – jak w pkt 6.5.1. niniejszej karty terenu.

- 2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: wyznaczają linie zabudowy ustalone na podstawie wyniku badań archeologicznych,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych i historycznych .
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonej obowiązującymi liniami zabudowy.
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: ustalona na podstawie badań archeologicznych i historycznych, lub jak w pkt. 6.8. niniejszej karty terenu,
- 6) FORMY ZABUDOWY: ratusz oraz jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: ustalona na podstawie badań historycznych,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – ustalona na podstawie badań archeologicznych.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5 ust. 11 rozdziału 2 uchwały

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z terenu nr A.1.KDZ/KDL oraz dróg dojazdowych nr A.3.1.KDD i A.3.2.KDD
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6 rozdziału 2 uchwały; dopuszcza się za zgodą właściwego konserwatora zabytków parking podziemny po przeprowadzeniu badań archeologicznych i zabezpieczeniem ewentualnych znalezisk; dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych poza terenem,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne niskoemisyjne źródła,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) Dla istniejących obiektów dopuszcza się działania modernizacyjne, remonty, obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy.
- 2) W przypadku wyburzenia lub dekapitalizacji obiektów istniejących obowiązuje zakaz odbudowy obiektu w formie jak przed wyburzeniem lub dekapitalizacją,
- 3) dla nowoprojektowanego zagospodarowania obowiązują zasady zagospodarowania i parametry zabudowy określone ustaleniami niniejszej karty terenu.

13. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

### 7. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.6.U/M1 brzmią jak następuje:

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.6.U/M1</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Zachodni kwartał przekątniowy rynku”</b>

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy zwartej wielofunkcyjnej usługowo-mieszkaniowej: zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), 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. Obiekty istniejące uznaje się za zgodne z planem do czasu ich dekapitalizacji.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,



6) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

7) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią oraz zabudową).

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 - Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się,

6.4. Obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych i historycznych.

6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

1/ ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei budynków frontowych oraz wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych i historycznych.

2/ przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: zakaz przerw w zabudowie dla pierzei frontowej, dla pozostałych: dopuszcza się przerwy w zabudowie, pod warunkiem utrzymania obligatoryjnej linii pierzei bloku w formie przejazdu bramnego lub murowanego ogrodzenia o wysokości muru bramnego nie mniejszej niż 2,40 m;

6.5.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei bloków zabudowy:

1/ dokonywanie zmian na podstawie wyników badań archeologicznych i historycznych.

2/ odbudowy i nowe uzupełnienia: gabaryty budynków frontowych w relacji do istniejących historycznych budynków sąsiednich (pomiędzy wyższym a niższym) lub według wyników badań archeologicznych i historycznych; należy utrzymać: lokacyjną zasadę zabudowy działek miejskich zachowując lokalizację kamienicy frontowej, oficyny tylnej i oficyn bocznych i budynków gospodarczych,

3/ zróżnicowanie: poziomów posadowienia parterów budynków frontowych, poziomów kondygnacji w poszczególnych budynkach w pierzei frontowej bloku, poziomów gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych budynków.

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

1/ brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych i historycznych.

6.7. Typy budynków:

6.7.1. Budynek frontowy: typ budynku mieszkalnego występujący na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.;

6.7.2. Budynki pozostałe: typy oficyn bocznych i budynków gospodarczych i tylnych występujące na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.

6.8. Gabaryty budynków:

1/ w relacji do istniejących historycznych budynków na terenach oznaczonych numerem A.26. i A.17.(pomiędzy wyższym a niższym – odrębnie dla budynków frontowych, odrębnie dla oficyn tylnych, odrębnie dla oficyn bocznych i budynków gospodarczych); 2/ lub według wyników badań archeologicznych i historycznych.

6.9. Układy i kształty dachów: według wyników badań historycznych,

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego:

Blok przekątniowy rynku jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych zagospodarowania podcieni i przedproży.

6.13. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.14. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślony*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji

6) zieleń: nie ustala się,

7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące linie zabudowy – jak w pkt 6.5.1. niniejszej karty terenu.
- 2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: wyznaczają linie zabudowy ustalone na podstawie wyniku badań archeologicznych,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych.
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonej obowiązującymi liniami zabudowy.
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: ustalona na podstawie badań archeologicznych i historycznych, lub jak w pkt. 6.8. niniejszej karty terenu,
- 6) FORMY ZABUDOWY: ratusz oraz jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: ustalona na podstawie badań historycznych,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – ustalona na podstawie badań archeologicznych.

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały

## 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

## 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z dróg dojazdowych nr A.3.1.KDD i A.3.2.KDD,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6 rozdziału 2 uchwały; dopuszcza się za zgodą właściwego konserwatora zabytków parking podziemny po przeprowadzeniu badań archeologicznych i zabezpieczeniem ewentualnych znalezisk; dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych poza terenem,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne niskoemisyjne źródła,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,

10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

1) Dla istniejących obiektów dopuszcza się działania modernizacyjne, remonty, obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy.

2) W przypadku wyburzenia lub dekapitalizacji obiektów istniejących obowiązuje zakaz odbudowy obiektu w formie jak przed wyburzeniem lub dekapitalizacją,

3) dla nowoprojektowanego zagospodarowania obowiązują zasady zagospodarowania i parametry zabudowy określone ustaleniami niniejszej karty terenu.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

#### 8. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.7.U/M1 brzmią jak następuje:

##### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.7.U/M1</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Zachodni kwartał przekątniowy rynku”</b>
------------------	-----------------	----------------------------------	--

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy zwartej wielofunkcyjnej usługowo-mieszkaniowej: mieszkaniowa wielorodzinna; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), 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.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1) Obowiązują ustalenia §5 w rozdziale 2 Uchwały

2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach

3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego

4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich

5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł

prawny - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,

6) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

7) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią oraz zabudową).

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1/ budynek mieszkalny wraz z gospodarczym – ul. Kościelna 3

2/ budynek mieszkalny wraz z gospodarczym – ul. Kościelna 5

6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych .

6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

1/ ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei budynków frontowych oraz wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych i historycznych,

2/ przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: zakaz przerw w zabudowie dla pierzei frontowej, dla pozostałych: dopuszcza się przerwy w zabudowie, pod warunkiem utrzymania obligatoryjnej linii pierzei bloku w formie przejazdu bramnego lub murowanego ogrodzenia o wysokości muru bramnego nie mniejszej niż 2,40 m;

6.5.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei bloków zabudowy:

1/ dokonywanie zmian na podstawie wyników badań archeologicznych i historycznych,

2/ odbudowy i nowe uzupełnienia: gabaryty budynków frontowych w relacji do istniejących historycznych budynków sąsiednich (pomiędzy wyższym a niższym) lub według wyników badań archeologicznych i historycznych; należy utrzymać: lokacyjną zasadę zabudowy działek miejskich zachowując lokalizację kamienicy frontowej, oficyny tylnej i oficyn bocznych,

3/ zróżnicowanie: poziomów posadowienia parterów budynków frontowych, poziomów kondygnacji w poszczególnych budynkach w pierzei frontowej bloku, poziomów gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych budynków.

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej: brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych.

#### 6.7. Typy budynków:

6.7.1. Budynek frontowy: typ budynku mieszkalnego występujący na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.;

6.7.2. Budynki pozostałe: typy oficyn bocznych i tylnych i budynków gospodarczych, występujące na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.

#### 6.8. Gabaryty budynków:

1/ w relacji do istniejących historycznych budynków na terenie (pomiędzy wyższym a niższym – odrębnie dla budynków frontowych, odrębnie dla oficyn tylnych, odrębnie dla oficyn bocznych i budynków gospodarczych);  
2/ lub według wyników badań archeologicznych i historycznych.

6.9. Układy i kształty dachów: według wyników badań historycznych,

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

#### 6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego: Blok przekątniowy rynku jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych zagospodarowania podcieni i przedproży.

6.13. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.14. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślony*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji

6) zieleni: nie ustala się,

7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące linie zabudowy – jak w pkt 6.5.1. niniejszej karty terenu.
- 2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: wyznaczają linie zabudowy ustalone na podstawie wyniku badań archeologicznych,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych.
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonej obowiązującymi liniami zabudowy.
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: ustalona na podstawie badań archeologicznych i historycznych, lub jak w pkt. 6.8. niniejszej karty terenu,
- 6) FORMY ZABUDOWY: jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: ustalona na podstawie badań historycznych,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – jak w stanie istniejącym.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z dróg dojazdowych nr A.3.1.KDD, A.3.2.KDD i A.3.3.KDD,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6 rozdziału 2 uchwał; dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych poza terenem,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne niskoemisyjne źródła,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,

10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

#### 9. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.8.UKr brzmią jak następuje:

##### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.8.UKr</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>6. „Kwartal Kościelny”</b>
------------------	----------------	----------------------------------	-------------------------------

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy usługowej– usługi kultu religijnego - z zielenią towarzyszącą

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 i 10 Uchwały

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

##### 6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru:

1/ A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią oraz zabudową – w granicach wg decyzji,

2/ A-800 - Kościół p.w. św. Piotra wraz z cmentarzem,



6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się.

6.4. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

6.4.1. Ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: jak w stanie istniejącym po obrysie budynku kościoła,

6.4.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei bloków: dokonywanie zmian na podstawie wyników badań architektonicznych i historycznych,

6.5. Typy budynków: kościoł

6.6. Układy i kształty dachów: zachowanie stanu istniejącego;

6.7. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna typ – jak w stanie istniejącym lub według badań archeologicznych,

6.8. Zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego,

6.9. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 5 niniejszej karty terenu”,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślony*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

6) zielen: nie ustala się,

7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: jak w pkt. 6.4.1. niniejszej karty terenu,

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: określona historycznym charakterem zabudowy,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: określona na podstawie badań architektonicznych,

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: jak w stanie istniejącym lub według badań historycznych,

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: jak w pkt. 6 niniejszej karty terenu,

- 6) FORMY ZABUDOWY: kościół,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: jak w pkt. 6 niniejszej karty terenu,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – jak w pkt. 6 niniejszej karty terenu.

**9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.**

Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały

**10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

**11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

- 1) dostępność drogowa: z dróg dojazdowych nr A.3.1.KDD i A.3.3.KDD,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane poza terenem, na podstawie decyzji administracyjnych,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

**12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.** Nie dotyczy.

**13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.**

- 1) dopuszcza się prace związane z zabezpieczeniem technicznym i przeciwpożarowym istniejących obiektów oraz prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem odtworzeń będących rezultatem badań archeologicznych.

**14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.**

**10. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.9.U/M1 brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.9.U/M1</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Północno - zachodni kwartał</b>
------------------	-----------------	----------------------------------	-------------------------------------

**3. PRZEZNACZENIE TERENU.**

Teren zabudowy zwartej wielofunkcyjnej usługowo-mieszkaniowej: zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), 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.. Obiekty istniejące uznaje się za zgodne z planem do czasu ich dekapitalizacji.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

**5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.
- 7) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

- 6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią oraz zabudową – w granicach wg decyzji,
- 6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 6, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.
- 6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się,
- 6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych .
- 6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni

publicznych:

6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

1/ ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei przyrynkowej oraz wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: zakaz przerw w zabudowie dla pierzei frontowej, dla pozostałych: dopuszcza się przerwy w zabudowie, pod warunkiem utrzymania obligatoryjnej linii pierzei bloku w formie przejazdu bramnego lub murowanego ogrodzenia o wysokości muru bramnego nie mniejszej niż 2,40 m;

6.5.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei bloków zabudowy:

1/ dokonywanie zmian na podstawie wyników badań archeologicznych i historycznych,

2/ odbudowy i nowe uzupełnienia: gabaryty budynków frontowych w relacji do istniejących historycznych budynków sąsiednich (pomiędzy wyższym a niższym) lub według wyników badań archeologicznych i historycznych; należy utrzymać: lokacyjną zasadę zabudowy działek miejskich zachowując lokalizację kamienicy frontowej, oficyny tylnej i oficyn bocznych i budynków gospodarczych,

3/ zróżnicowanie: poziomów posadowienia parterów budynków frontowych, poziomów kondygnacji w poszczególnych budynkach w pierzei frontowej bloku, poziomów gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych budynków.

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej: brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych i historycznych.

6.7. Typy budynków:

6.7.1. Budynek frontowy: typ budynku mieszkalnego występujący na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.;

6.7.2. Budynki pozostałe: typy oficyn bocznych i tylnych i budynków gospodarczych, występujące na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.

6.8. Gabaryty budynków:

1/ w relacji do istniejących historycznych budynków na terenach oznaczonych numerem A.26. i A.17. (pomiędzy wyższym a niższym – odrębnie dla budynków frontowych, odrębnie dla oficyn tylnych, odrębnie dla oficyn bocznych); 2/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.9. Układy i kształty dachów: według wyników badań historycznych,

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja

tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego:

Blok przekątniowy rynku jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych zagospodarowania podcieni i przedproży.

6.13. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.14. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślony*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji

6) zieleń: nie ustala się,

7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące linie zabudowy – jak w pkt 6.5.1. niniejszej karty terenu,

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: wyznaczają linie zabudowy ustalone na podstawie wyniku badań archeologicznych,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych.

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonej obowiązującymi liniami zabudowy.

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: ustalona na podstawie badań archeologicznych i historycznych, lub jak w pkt. 6.8. niniejszej karty terenu,

6) FORMY ZABUDOWY: jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu,

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: ustalona na podstawie badań historycznych,

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – ustalona na podstawie badań archeologicznych.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi nr A.1.KDZ/KDL , dróg dojazdowych nr A.3.3.DKDD i A.3.4.KDD oraz z ciągu pieszo-jezdnego nr A.8.1.KDX,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6 rozdziału 2 uchwały,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne niskoemisyjne źródła,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) Dla istniejących obiektów dopuszcza się działania modernizacyjne, remonty, obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy.
- 2) W przypadku wyburzenia lub dekapitalizacji obiektów istniejących obowiązuje zakaz odbudowy obiektu w formie jak przed wyburzeniem lub dekapitalizacją,
- 3) dla nowoprojektowanego zagospodarowania obowiązują zasady zagospodarowania i parametry zabudowy określone ustaleniami niniejszej karty terenu.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**11. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.10.U brzmią jak następuje:**

## KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.10.U</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Północno - zachodni kwartał przekątniowy rynku”</b>
------------------	---------------	----------------------------------	---

### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy usługowej ; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), 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.

### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,

### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

- 6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią oraz zabudową – w granicach wg decyzji,
- 6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 - Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.
- 6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się,
- 6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych .
- 6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

#### 6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

1/ ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei zabudowy oraz wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych i historycznych,

2/ przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: zakaz przerw w zabudowie dla pierzei frontowej, dla pozostałych: dopuszcza się przerwy w zabudowie, pod warunkiem utrzymania obligatoryjnej linii pierzei bloku w formie przejazdu bramnego lub murowanego ogrodzenia o wysokości muru bramnego nie mniejszej niż 2,40 m;

#### 6.5.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei bloków zabudowy:

1/ dokonywanie zmian na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ odbudowy i nowe uzupełnienia: gabaryty budynków frontowych w relacji do istniejących historycznych budynków sąsiednich (pomiędzy wyższym a niższym) lub według wyników badań archeologicznych i historycznych; należy utrzymać: lokacyjną zasadę zabudowy działek miejskich zachowując lokalizację kamienicy frontowej, oficyny tylnej i oficyn bocznych i budynków gospodarczych,

3/ zróżnicowanie: poziomów posadowienia parterów budynków frontowych, poziomów kondygnacji w poszczególnych budynkach w pierzei frontowej bloku, poziomów gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych budynków.

#### 6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

1/ brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych i historycznych.

#### 6.7. Typy budynków:

6.7.1. Budynek frontowy: typ budynku mieszkalnego występujący na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.;

6.7.2. Budynki pozostałe: typy oficyn bocznych i tylnych i budynków gospodarczych, występujące na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.

#### 6.8. Gabaryty budynków:

1/ w relacji do istniejących historycznych budynków na terenach oznaczonych numerem A.7., A.10. i A.27. (pomiędzy wyższym a niższym – odrębnie dla budynków frontowych, odrębnie dla oficyn tylnych, odrębnie dla oficyn bocznych i budynków gospodarczych); 2/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.9. Układy i kształty dachów: według wyników badań historycznych,

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

#### 6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego,

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja



tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego:

Blok przekątniowy rynku jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych zagospodarowania podcieni i przedproży.

6.13. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.14. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) wykreślony

urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

3) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji

4) zielen: nie ustala się,

5) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące linie zabudowy – jak w pkt 6.5.1. niniejszej karty terenu,

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: wyznaczają linie zabudowy ustalone na podstawie wyniku badań archeologicznych,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych.

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonej obowiązującymi liniami zabudowy.

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: ustalona na podstawie badań archeologicznych i historycznych, lub jak w pkt. 6.8. niniejszej karty terenu,

6) FORMY ZABUDOWY: jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu,

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: ustalona na podstawie badań historycznych,

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – ustalona na podstawie badań archeologicznych.

**9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW.**

Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały

**10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

**11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

- 1) dostępność drogowa: z dróg dojazdowych nr A.3.3.KDD i A.3.7.KDD, z ciągu pieszo-jezdnego nr A.8.1.KDX,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6 rozdziału 2 uchwały; dopuszcza się za zgodą właściwego konserwatora zabytków parking podziemny po przeprowadzeniu badań archeologicznych i zabezpieczeniem ewentualnych znalezisk; dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych poza terenem,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne niskoemisyjne źródła,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

**12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.**

- 1) Na terenie dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych - jako rozwiązanie tymczasowe.
- 2) Powierzchnię miejsc parkingowych należy zabezpieczyć sposób wymagany przepisami odrębnymi przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych bezpośrednio do gruntu.

**13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.**

Ustala się nakaz likwidacji obiektów gospodarczych oznaczonych jak na rysunku planu (za wyjątkiem obiektu wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego jak na rysunku planu) – stanowiących zabudowę substandardową.

**14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.**

## 12. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.11.U brzmią jak następuje:

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.11.U</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Północno - zachodni kwartał przekątniowy rynku”</b>

### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

teren zabudowy usługowej ; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), 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.

### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,

### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

- 6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią oraz zabudową – w granicach wg decyzji,
- 6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.
- 6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się.
- 6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych i historycznych .
- 6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni

publicznych:

#### 6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

1/ ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei budynków frontowych oraz wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: zakaz przerw w zabudowie dla pierzei frontowej, dla pozostałych: dopuszcza się przerwy w zabudowie, pod warunkiem utrzymania obligatoryjnej linii pierzei bloku w formie przejazdu bramnego lub murowanego ogrodzenia o wysokości muru bramnego nie mniejszej niż 2,40 m;

#### 6.5.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei bloków zabudowy:

1/ dokonywanie zmian na podstawie wyników badań archeologicznych i historycznych,

2/ odbudowy i nowe uzupełnienia: gabaryty budynków frontowych w relacji do istniejących historycznych budynków sąsiednich (pomiędzy wyższym a niższym) lub według wyników badań archeologicznych i historycznych; należy utrzymać: lokacyjną zasadę zabudowy działek miejskich zachowując lokalizację kamienicy frontowej, oficyny tylnej i oficyn bocznych i budynków gospodarczych,

3/ zróżnicowanie: poziomów posadowienia parterów budynków frontowych, poziomów kondygnacji w poszczególnych budynkach w pierzei frontowej bloku, poziomów gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych budynków.

#### 6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

1/ brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych.

#### 6.7. Typy budynków:

6.7.1. Budynek frontowy: typ budynku mieszkalnego występujący na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.;

6.7.2. Budynki pozostałe: typy oficyn bocznych i tylnych i budynków gospodarczych, występujące na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.

#### 6.8. Gabaryty budynków:

1/ w relacji do istniejących historycznych budynków na terenach oznaczonych numerem A.10., A.27. i A.17. (pomiędzy wyższym a niższym – odrębnie dla budynków frontowych, odrębnie dla oficyn tylnych, odrębnie dla oficyn bocznych i budynków gospodarczych; 2/ lub według wyników badań archeologicznych i historycznych.

#### 6.9. Układy i kształty dachów: według wyników badań historycznych,

#### 6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

#### 6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego:

Blok przekątniowy rynku jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych zagospodarowania podcieni i przedproży.

6.13. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.14. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślony*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji

6) zieleni: nie ustala się,

7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące linie zabudowy – jak w pkt. 6.5.1. niniejszej karty terenu,

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: wyznaczają linie zabudowy ustalone na podstawie wyniku badań archeologicznych,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych.

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonej obowiązującymi liniami zabudowy.

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: ustalona na podstawie badań archeologicznych i historycznych, lub jak w pkt. 6.8. niniejszej karty terenu,

6) FORMY ZABUDOWY: jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu,

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: ustalona na podstawie badań historycznych,

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – ustalona na podstawie badań archeologicznych.

**9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.**

Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały.

**10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

**11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

- 1) dostępność drogowa: z dróg dojazdowych nr A.3.4.KDD i A.3.7.KDD, z ciągu pieszo-jezdnego nr A.8.1.KDX,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6 rozdziału 2 uchwały, dopuszcza się za zgodą właściwego konserwatora zabytków parking podziemny po przeprowadzeniu badań archeologicznych i zabezpieczeniem ewentualnych znalezisk, dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych poza terenem
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne niskoemisyjne źródła
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

**12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.**

- 1) Na terenie dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych - jako rozwiązanie tymczasowe.
- 2) Powierzchnię miejsc parkingowych należy zabezpieczyć sposób wymagany przepisami odrębnymi przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych bezpośrednio do gruntu.

**13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.**

Ustala się nakaz likwidacji obiektów gospodarczych oznaczonych jak na rysunku planu – stanowiących zabudowę substandardową.

**14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.**

**13. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.12.U/M1 brzmią jak następuje:**

## KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.12.U/M1</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Północny kwartał przekątniowy rynku”</b>
------------------	------------------	----------------------------------	--

### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy zwartej wielofunkcyjnej usługowo-mieszkaniowej: zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), 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. Obiekty istniejące uznaje się za zgodne z planem do czasu ich dekapitalizacji.

### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.
- 7) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

- 6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią i zabudową: Budynek – ul. Rynek 2,
- 6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.
- 6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się.
- 6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – szerokość frontu nowoprojektowanych

działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych .

6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

1/ ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei budynków frontowych oraz wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych i historycznych,

2/ przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: zakaz przerw w zabudowie dla pierzei frontowej, dla pozostałych: dopuszcza się przerwy w zabudowie, pod warunkiem utrzymania obligatoryjnej linii pierzei bloku w formie przejazdu bramnego lub murowanego ogrodzenia o wysokości muru bramnego nie mniejszej niż 2,40 m;

6.5.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei bloków zabudowy:

1/ dokonywanie zmian na podstawie wyników badań archeologicznych i historycznych,

2/ odbudowy i nowe uzupełnienia: gabaryty budynków frontowych w relacji do istniejących historycznych budynków sąsiednich (pomiędzy wyższym a niższym) lub według wyników badań archeologicznych; należy utrzymać: lokacyjną zasadę zabudowy działek miejskich zachowując lokalizację kamienicy frontowej, oficyny tylnej i oficyn bocznych i budynków gospodarczych,

3/ zróżnicowanie: poziomów posadowienia parterów budynków frontowych, poziomów kondygnacji w poszczególnych budynkach w pierzei frontowej bloku, poziomów gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych budynków.

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

1/ brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych i historycznych.

6.7. Typy budynków:

6.7.1. Budynek frontowy: typ budynku mieszkalnego występujący na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.;

6.7.2. Budynki pozostałe: typy oficyn bocznych i tylnych i budynków gospodarczych, występujące na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.

6.8. Gabaryty budynków:

1/ w relacji do istniejących historycznych budynków na terenie i terenach oznaczonych numerem A.17. i A 26., pomiędzy wyższym a niższym – odrębnie dla budynków frontowych, odrębnie dla oficyn tylnych, odrębnie dla oficyn bocznych i budynków gospodarczych); 2/ lub według wyników badań archeologicznych i historycznych.

6.9. Układy i kształty dachów: według wyników badań historycznych,

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego



6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego: Blok przekątniowy rynku jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych zagospodarowania podcieni i przedproży w pierzei.

6.13. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.14. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślony*

urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

3) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji

4) zieleń: nie ustala się,

5) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące linie zabudowy – jak w pkt. 6.5.1. niniejszej karty terenu,

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: wyznaczają linie zabudowy ustalone na podstawie wyniku badań archeologicznych,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych.

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonej obowiązującymi liniami zabudowy.

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: ustalona na podstawie badań archeologicznych i historycznych, lub jak w pkt. 6.8. niniejszej karty terenu,

6) FORMY ZABUDOWY: jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu,

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: ustalona na podstawie badań historycznych,

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – ustalona na podstawie badań archeologicznych.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi nr A.1.KDZ/KDL oraz z dróg dojazdowych nr A.3.4.KDD i A.3.5.KDD, z ciągu pieszo-jezdnego nr A.8.2.KDX,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6 rozdziału 2 uchwały,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne niskoemisyjne źródła,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) Dla istniejących obiektów nie objętych ochroną dopuszcza się działania modernizacyjne, remonty, obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy.
- 2) W przypadku wyburzenia lub dekapitalizacji obiektów istniejących obowiązuje zakaz odbudowy obiektu w formie jak przed wyburzeniem lub dekapitalizacją.
- 3) dla nowoprojektowanego zagospodarowania obowiązują zasady zagospodarowania i parametry zabudowy określone ustaleniami niniejszej karty terenu.

14. STAWKA PROCENTOWA: - 30%.

**14. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.13.UKr brzmią jak następuje:**

## KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.13.UKr</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Północny kwartał przekątniowy rynku”</b>
------------------	-----------------	----------------------------------	--

### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego

### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 i 10 Uchwały

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

#### 6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru:

1/ A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią oraz zabudową: – w granicach wg decyzji,

2/ A-1591 - Kościół p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się.

6.4. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

6.4.1. Ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: jak w stanie istniejącym po obrysie budynku kościoła,

6.4.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei bloków: dokonywanie zmian na podstawie wyników

badań architektonicznych,

6.5. Typy budynków: kościoł

6.6. Układy i kształty dachów: zachowanie stanu istniejącego;

6.7. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna typ – jak w stanie istniejącym lub według badań archeologicznych,

6.8. zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego,

6.9. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 6 niniejszej karty terenu”,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślony*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

6) zieleń: nie ustala się,

7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: jak w pkt. 6.4.1. niniejszej karty terenu,

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: określona historycznym charakterem zabudowy,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: określona na podstawie badań architektonicznych,

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: jak w stanie istniejącym lub według badań historycznych,

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: jak w pkt. 6 niniejszej karty terenu,

6) FORMY ZABUDOWY: kościoł,

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: jak w pkt. 6 niniejszej karty terenu,

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – jak w pkt. 6 niniejszej karty terenu.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Nie dotyczy

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi A.1.KDZ/KDL , z dróg dojazdowych nr A.3.5.KDD i A.3.6.KDD,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane poza terenem, na podstawie decyzji administracyjnych,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW - Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) dopuszcza się prace związane z zabezpieczeniem technicznym i przeciwpożarowym istniejących obiektów oraz prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków,
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem odtworzeń będących rezultatem badań archeologicznych.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA: Nie dotyczy.

#### 15. Ustalenia szczególne dla terenu nr A.14.U brzmią jak następuje:

##### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.14.U</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Północny kwartał przekątniowy rynku””</b>
------------------	---------------	----------------------------------	---

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), 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.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

4.1. Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

## 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały

2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach

3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego

4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich

5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią i zabudową.

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się

6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych .

6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

1/ ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei zabudowy oraz wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych i historycznych,

2/ przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: zakaz przerw w zabudowie dla pierzei frontowej, dla pozostałych: dopuszcza się przerwy w zabudowie, pod warunkiem utrzymania obligatoryjnej linii pierzei bloku w formie przejazdu bramnego lub murowanego ogrodzenia o wysokości muru bramnego nie mniejszej niż 2,40 m;

6.5.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei bloków zabudowy:

1/ dokonywanie zmian na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ odbudowy i nowe uzupełnienia: gabaryty budynków frontowych w relacji do istniejących historycznych

budynków sąsiednich (pomiędzy wyższym a niższym) lub według wyników badań archeologicznych i historycznych; należy utrzymać: lokacyjną zasadę zabudowy działek miejskich zachowując lokalizację kamienicy frontowej, oficyny tylnej i oficyn bocznych i budynków gospodarczych,

3/ zróżnicowanie: poziomów posadowienia parterów budynków frontowych, poziomów kondygnacji w poszczególnych budynkach w pierzei frontowej bloku, poziomów gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych budynków.

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

1/ brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych i historycznych.

6.7. Typy budynków:

6.7.1. Budynek frontowy: typ budynku mieszkalnego występujący na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.;

6.7.2. Budynki pozostałe: typy oficyn bocznych i tylnych i budynków gospodarczych, występujące na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.

6.8. Gabaryty budynków:

1/ w relacji do istniejących historycznych budynków na terenach oznaczonych numerem A.10. i A.16. (pomiędzy wyższym a niższym – odrębnie dla budynków frontowych, odrębnie dla oficyn tylnych, odrębnie dla oficyn bocznych); 2/ lub według wyników badań archeologicznych i historycznych.

6.9. Układy i kształty dachów: według wyników badań historycznych,

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego: Blok przekątniowy rynku jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych zagospodarowania podcieni i przedprozy

6.13. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.14. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,
- 2) mała architektura: dopuszcza się
- 3) *wykreślony*
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków
- 5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji
- 6) zieleń: nie ustala się,
- 7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące linie zabudowy – jak w pkt. 6.5.1. niniejszej karty terenu,
- 2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: wyznaczają linie zabudowy ustalone na podstawie wyniku badań archeologicznych,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych.
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonej obowiązującymi liniami zabudowy.
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: ustalona na podstawie badań archeologicznych i historycznych, lub jak w pkt. 6.8. niniejszej karty terenu,
- 6) FORMY ZABUDOWY: jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: ustalona na podstawie badań historycznych,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – ustalona na podstawie badań archeologicznych.

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały

## 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Ewentualne podziały nieruchomości wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi na obszarach wpisanych do rejestru zabytków.

## 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z dróg dojazdowych nr A.3.4.KDD i A.3.7.KDD i ciągu pieszo-jezdnego nr A.8.2.KDX,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6 rozdziału



2 uchwały; dopuszcza się za zgodą właściwego konserwatora zabytków parking podziemny po przeprowadzeniu badań archeologicznych i zabezpieczeniem ewentualnych znalezisk; dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych poza terenem,

3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,

4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,

5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej,

7) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne niskoemisyjne źródła,

8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,

9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,

10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

**12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.** Nie ustala się.

**13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.**

Ustala się nakaz likwidacji obiektów gospodarczych oznaczonych jak na rysunku planu – stanowiących zabudowę substandardową.

**14. STAWKA PROCENTOWA:** 30%

**16. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.15.U brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.15.U</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Północny kwartał przekątniowy rynku””</b>
------------------	---------------	----------------------------------	---

**3. PRZEZNACZENIE TERENU.**

Teren zabudowy usługowej ; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), 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.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

**5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały

2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed

odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach

3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego

4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich

5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią i zabudową.

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się

6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych.

6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

1/ ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei zabudowy oraz wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: zakaz przerw w zabudowie dla pierzei frontowej, dla pozostałych: dopuszcza się przerwy w zabudowie, pod warunkiem utrzymania obligatoryjnej linii pierzei bloku w formie przejazdu bramnego lub murowanego ogrodzenia o wysokości muru bramnego nie mniejszej niż 2,40 m;

6.5.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei bloków zabudowy:

1/ dokonywanie zmian na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ odbudowy i nowe uzupełnienia: gabaryty budynków frontowych w relacji do istniejących historycznych budynków sąsiednich (pomiędzy wyższym a niższym) lub według wyników badań archeologicznych; należy utrzymać: lokacyjną zasadę zabudowy działek miejskich zachowując lokalizację kamienicy frontowej, oficyny tylnej i oficyn bocznych,

3/ zróżnicowanie: poziomów posadowienia parterów budynków frontowych, poziomów kondygnacji w poszczególnych budynkach w pierzei frontowej bloku, poziomów gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych budynków.

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

1/ brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.7. Typy budynków:

6.7.1. Budynek frontowy: typ budynku mieszkalnego występujący na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.;

6.7.2. Budynki pozostałe: typy oficyn bocznych i tylnych występujące na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.

6.8. Gabaryty budynków:

1/ w relacji do istniejących historycznych budynków na terenach oznaczonych numerem A.7. i A.10. (pomiędzy wyższym a niższym – odrębnie dla budynków frontowych, odrębnie dla oficyn tylnych, odrębnie dla oficyn bocznych); 2/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.9. Układy i kształty dachów: według wyników badań historycznych,

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego: Blok przyrynkowy jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych zagospodarowania podcieni i przedproży w pierzei rynkowej

6.13. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.14. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślono*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci

infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

6) zieleń: nie ustala się,

7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące linie zabudowy – jak w pkt. 6.5.1 niniejszej karty terenu,

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: wyznaczają linie zabudowy ustalone na podstawie wyniku badań archeologicznych,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych.

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonej obowiązującymi liniami zabudowy.

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: ustalona na podstawie badań archeologicznych, lub jak w pkt. 6.8. niniejszej karty terenu,

6) FORMY ZABUDOWY: jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu,

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: ustalona na podstawie badań historycznych,

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – ustalona na podstawie badań archeologicznych.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) dostępność drogowa: z dróg dojazdowych nr A.3.5.KDD i A.3.7.KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego nr A.8.2.KDX,

2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6 rozdziału 2 uchwały; dopuszcza się za zgodą właściwego konserwatora zabytków parking podziemny po przeprowadzeniu badań archeologicznych i zabezpieczeniu ewentualnych znalezisk; dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych poza terenem,

3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,

4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,

- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne niskoemisyjne źródła,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW - Nie ustala się.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) Ustala się nakaz likwidacji obiektów gospodarczych oznaczonych jak na rysunku planu – stanowiących zabudowę substandardową.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

#### 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.16.U/M3 brzmią jak następuje:

##### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.16.U/M3</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Północny kwartał przekątniowy rynku”</b>
------------------	------------------	----------------------------------	--

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy usługowej o niskiej intensywności zagospodarowania z uzupełniającą funkcją mieszkaniową zakres dopuszczalnych funkcji usługowych – kultu religijnego, gastronomia, handel, turystyki (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), administracji, usługi bankowe, prawnicze, rzemiosła artystycznego, usługi obsługujące turystykę oraz inne usługi nieuciążliwe z wykluczeniem stacji paliw.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały,
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek

sąsiednich

5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

6) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią i zabudową).

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: plebania – ul. Słowackiego 1,

6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych .

6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych: ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu;

6.5.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei bloków zabudowy: należy utrzymać istniejący charakter zabudowy;

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej: należy zachować tradycyjne przed ogródki.

6.7. Typy budynków (dotyczy tylko nowych uzupełnień): zabudowa zwarta,

6.8. Gabaryty budynków: w relacji do istniejących historycznych budynków sąsiednich (pomiędzy wyższym a niższym),

6.9. Układy i kształty dachów: według wyników badań historycznych,

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna w naturalnym kolorze materiału ceramicznego,

6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

6.12. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,
- 2) mała architektura: dopuszcza się
- 3) *wykreślony*
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków
- 5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji
- 6) zielen: nie ustala się,
- 7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące linie zabudowy – jak na rysunku planu.
- 2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: wyznaczają linie zabudowy ustalone na podstawie wyniku badań archeologicznych,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych.
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonej obowiązującymi liniami zabudowy.
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: ustalona na podstawie badań archeologicznych, lub jak w pkt. 6.8. karty terenu,
- 6) FORMY ZABUDOWY: zabudowa zwarta,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: ustalona na podstawie badań historycznych,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – ustalona na podstawie badań archeologicznych.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo

konserwatora zabytków.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z dróg dojazdowych nr A.3.5.KDD, A.3.6.KDD i A.3.7.KDD,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6 rozdziału 2 uchwały; dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych poza terenem,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne niskoemisyjne źródła,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie ustala się.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA: 30%

### 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.17.U/M1 brzmią jak następuje:

#### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.17.U/M1</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Północno - wschodni kwartał przyrynkowy”</b>
------------------	------------------	----------------------------------	--

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy zwartej wielofunkcyjnej usługowo-mieszkaniowej: zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), 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. Obiekty istniejące uznaje się za zgodne z planem do czasu ich dekapitalizacji.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

4.1. Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.



- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zaciały sąsiednich
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.
- 7) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

### 6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru:

- 1/ A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią i zabudową,
- 2/ Kamienica – ul. Rynek 1

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się,

6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych.

6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

#### 6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

1/ ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei przyrynkowej oraz wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: zakaz przerw w zabudowie dla pierzei frontowej, dla pozostałych: dopuszcza się przerwy w zabudowie, pod warunkiem utrzymania obligatoryjnej linii pierzei bloku w formie przejazdu bramnego lub murowanego ogrodzenia o wysokości muru bramnego nie mniejszej niż 2,40 m;

#### 6.5.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei bloków zabudowy:

1/ dokonywanie zmian na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ odbudowy i nowe uzupełnienia: gabaryty budynków frontowych w relacji do istniejących historycznych budynków sąsiednich (pomiędzy wyższym a niższym) lub według wyników badań archeologicznych; należy utrzymać: lokacyjną zasadę zabudowy działek miejskich zachowując lokalizację kamienicy frontowej, oficyny tylnej i oficyn bocznych,

3/ zróżnicowanie: poziomów posadowienia parterów budynków frontowych, poziomów kondygnacji w poszczególnych budynkach w pierzei frontowej bloku, poziomów gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych budynków.

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

1/ brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.7. Typy budynków:

6.9.1. Budynek frontowy: typ budynku mieszkalnego występujący na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.;

6.9.2. Budynki pozostałe: typy oficyn bocznych i tylnych występujące na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.

6.8. Gabaryty budynków:

1/ w relacji do istniejących historycznych budynków na terenach oznaczonych numerem A.26. i A.17.(pomiędzy wyższym a niższym – odrębnie dla budynków frontowych, odrębnie dla oficyn tylnych, odrębnie dla oficyn bocznych); 2/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.9. Układy i kształty dachów: według wyników badań historycznych,

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego: Blok przyrynkowy jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych zagospodarowania podcieni i przedproży w pierzei rynkowej

6.13. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.14. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) Obowiązują ustalenia zawarte w §8, 9, 10 Uchwały,
- 2) mała architektura: dopuszcza się
- 3) *wykreślony*
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków
- 5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 6) zieleń: nie ustala się,
- 7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące linie zabudowy – jak w pkt. 6.5.1. niniejszej karty terenu,
- 2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: wyznaczają linie zabudowy ustalone na podstawie wyniku badań archeologicznych,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych.
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonej obowiązującymi liniami zabudowy.
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: ustalona na podstawie badań archeologicznych, lub jak w pkt. 6.8. karty terenu,
- 6) FORMY ZABUDOWY: ratusz oraz jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: ustalona na podstawie badań historycznych,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – ustalona na podstawie badań archeologicznych.

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały

## 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

## 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi nr A.1.KDZ/KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego nr A.8.3.KDX, dopuszcza się dla obsługi technicznej budynków oraz ewentualnych dostaw towarów ciąg pieszy nr A.9.2.KX,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6 rozdziału

- 2 uchwały,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne niskoemisyjne źródła,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) Dla istniejących obiektów nie objętych ochroną dopuszcza się działania modernizacyjne obiektu, remonty, obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy.
- 2) W przypadku wyburzenia lub dekapitalizacji obiektów istniejących obowiązuje zakaz odbudowy obiektu w formie jak przed wyburzeniem lub dekapitalizacją,
- 3) dla nowoprojektowanego zagospodarowania obowiązują zasady zagospodarowania i parametry zabudowy określone ustaleniami niniejszej karty terenu.

14. STAWKA PROCENTOWA. 30%

19. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.18.U/M1 brzmią jak następuje:

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.18.U/M1</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Północno - wschodni kwartał przyrynkowy”</b>
------------------	------------------	----------------------------------	--

3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy zwartej wielofunkcyjnej usługowo-mieszkaniowej: mieszkaniowa wielorodzinna; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), 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.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.
- 7) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

- 6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią i zabudową).
- 6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.
- 6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
  - 1/ budynek mieszkalno – usługowy – ul. Słowackiego, działka nr 136/1,
  - 2/ budynek gospodarczy – ul. Słowackiego , działka nr 136/2,
- 6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych .
- 6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:
  - 6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:
    - 1/ ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei zabudowy oraz wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych,
    - 2/ przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: zakaz przerw w zabudowie dla pierzei frontowej, dla pozostałych: dopuszcza się przerwy w zabudowie, pod warunkiem utrzymania obligatoryjnej linii pierzei bloku w formie przejazdu bramnego lub murowanego ogrodzenia o wysokości muru bramnego nie mniejszej niż 2,40m;
  - 6.5.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei bloków zabudowy:

1/ dokonywanie zmian na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ odbudowy i nowe uzupełnienia: gabaryty budynków frontowych w relacji do istniejących historycznych budynków sąsiednich (pomiędzy wyższym a niższym) lub według wyników badań archeologicznych; należy utrzymać: lokacyjną zasadę zabudowy działek miejskich zachowując lokalizację kamienicy frontowej, oficyny tylnej i oficyn bocznych,

3/ zróżnicowanie: poziomów posadowienia parterów budynków frontowych, poziomów kondygnacji w poszczególnych budynkach w pierzei frontowej bloku, poziomów gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych budynków.

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

1/ brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.7. Typy budynków:

6.7.1. Budynek frontowy: typ budynku mieszkalnego występujący na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.;

6.7.2. Budynki pozostałe: typy oficyn bocznych i tylnych występujące na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.

6.8. Gabaryty budynków:

1/ w relacji do istniejących historycznych budynków na terenach oznaczonych numerem A.7. i A.10. (pomiędzy wyższym a niższym – odrębnie dla budynków frontowych, odrębnie dla oficyn tylnych, odrębnie dla oficyn bocznych); 2/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.9. Układy i kształty dachów: według wyników badań historycznych,

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego:

Blok przyrynkowy jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych zagospodarowania podcieni i przedproży w pierzei rynkowej

6.13. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.14. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,
- 2) mała architektura: dopuszcza się
- 3) *wykreślony*
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków
- 5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 6) zieleń: nie ustala się,
- 7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymagań osób niepełnosprawnych.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące linie zabudowy – jak w pkt. 6.5.1. niniejszej karty terenu,
- 2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: wyznaczają linie zabudowy ustalone na podstawie wyniku badań archeologicznych,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych.
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonej obowiązującymi liniami zabudowy.
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: ustalona na podstawie badań archeologicznych, lub jak w pkt. 6.8. niniejszej karty terenu,
- 6) FORMY ZABUDOWY: jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: ustalona na podstawie badań historycznych,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – ustalona na podstawie badań archeologicznych.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi nr A.1.KDZ/KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego nr A.8.3.KDX,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w 6 rozdziale 2 uchwały; dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych poza terenem,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne niskoemisyjne źródła
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie ustala się.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA – 30%.

**20. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.19.U/M1 brzmią jak następuje:**

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.19.U/M1</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Północno - wschodni kwartał przyrynkowy”</b>

**3. PRZEZNACZENIE TERENU.**

Teren zabudowy zwartej wielofunkcyjnej usługowo-mieszkaniowej: mieszkaniowa wielorodzinna; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), 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.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

**5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach



- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.
- 7) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

### 6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru:

- 1/ A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią i zabudową).
- 2/ budynek – ul. Styczniowa 2
- 3/ budynek – ul. Styczniowa 4

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się,

6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych .

6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

#### 6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

1/ ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei od strony rynku oraz wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: zakaz przerw w zabudowie dla pierzei frontowej, dla pozostałych: dopuszcza się przerwy w zabudowie, pod warunkiem utrzymania obligatoryjnej linii pierzei bloku w formie przejazdu bramnego lub murowanego ogrodzenia o wysokości muru bramnego nie mniejszej niż 2,40 m;

#### 6.5.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei bloków zabudowy:

1/ dokonywanie zmian na podstawie wyników badań archeologicznych, 2/ odbudowy i nowe uzupełnienia: gabaryty budynków frontowych w relacji do istniejących historycznych budynków sąsiednich (pomiędzy wyższym a niższym) lub według wyników badań archeologicznych; należy utrzymać: lokacyjną zasadę zabudowy działek miejskich zachowując lokalizację kamienicy frontowej, oficyny tylnej i oficyn bocznych,

3/ zróżnicowanie: poziomów posadowienia parterów budynków frontowych, poziomów kondygnacji

w poszczególnych budynkach w pierzei frontowej bloku, poziomów gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych budynków.

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

1/ brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.7. Typy budynków:

6.7.1. Budynek frontowy: typ budynku mieszkalnego występujący na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.;

6.7.2. Budynki pozostałe: typy oficyn bocznych i tylnych występujące na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.

6.8. Gabaryty budynków:

1/ jak w stanie istniejącym 2/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.9. Układy i kształty dachów: według wyników badań historycznych,

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego:

Blok przyrynkowy jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych zagospodarowania podcieni i przedproży w pierzei.

6.13. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.14. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślony*

- 4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków
- 5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji
- 6) zielen: nie ustala się,
- 7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące - jak na rysunku planu jak w pkt. 6.5.1. niniejszej karty terenu,
- 2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: określona liniami zabudowy,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 5% lub według badań archeologicznych, .
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonej obowiązującymi liniami zabudowy.
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: ustalona na podstawie badań archeologicznych, lub jak w pkt. 6.8. karty terenu,
- 6) FORMY ZABUDOWY: jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: jak w pkt. 6 niniejszej karty terenu
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – jak w pkt. 6 niniejszej karty terenu

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi nr A.1.KDZ/KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego nr A.8.3.KDX,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6 rozdziału 2 uchwały,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej,

- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne niskoemisyjne źródła,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA 30%

**21. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.20.U/M1 brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.20.U/M1</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Wschodni kwartał przekątniowy rynku”</b>
------------------	------------------	----------------------------------	--

**3. PRZEZNACZENIE TERENU.**

Teren zabudowy zwartej wielofunkcyjnej usługowo-mieszkaniowej: mieszkaniowa wielorodzinna; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), 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. Obiekty istniejące uznaje się za zgodne z planem do czasu ich dekapitalizacji.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

**5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 rozdziale 2 Uchwały
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,

6) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

7) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią i zabudową).

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: budynek gospodarczy – ul. Kościuszki 2.

6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych .

6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

1/ ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei od strony rynku oraz wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: zakaz przerw w zabudowie dla pierzei frontowej, dla pozostałych: dopuszcza się przerwy w zabudowie, pod warunkiem utrzymania obligatoryjnej linii pierzei bloku w formie przejazdu bramnego lub murowanego ogrodzenia o wysokości muru bramnego nie mniejszej niż 2,40 m;

6.5.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei bloków zabudowy:

1/ dokonywanie zmian na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ odbudowy i nowe uzupełnienia: gabaryty budynków frontowych w relacji do istniejących historycznych budynków sąsiednich (pomiędzy wyższym a niższym) lub według wyników badań archeologicznych; należy utrzymać: lokacyjną zasadę zabudowy działek miejskich zachowując lokalizację kamienicy frontowej, oficyn tylnej i oficyn bocznych,

3/ zróżnicowanie: poziomów posadowienia parterów budynków frontowych, poziomów kondygnacji w poszczególnych budynkach w pierzei frontowej bloku, poziomów gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych budynków.

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

1/ brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.7. Typy budynków:

6.7.1. Budynek frontowy: typ budynku mieszkalnego występujący na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.;

6.7.2. Budynki pozostałe: typy oficyn bocznych i tylnych występujące na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.

6.8. Gabaryty budynków:

1/ w relacji do istniejących historycznych budynków na terenach oznaczonych numerem A.12. i A.17., A 26. pomiędzy wyższym a niższym – odrębnie dla budynków frontowych, odrębnie dla oficyn tylnych, odrębnie dla oficyn bocznych); 2/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.9. Układy i kształty dachów: według wyników badań historycznych,

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego:

Blok przyrynkowy jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych zagospodarowania podcieni i przedproży w pierzei.

6.13. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.14. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślony*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji

6) zielen: nie ustala się,

7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące linie zabudowy – jak w pkt. 6.5.1. niniejszej karty terenu,
- 2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: wyznaczają linie zabudowy ustalone na podstawie wyniku badań archeologicznych,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych.
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonej obowiązującymi liniami zabudowy.
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: ustalona na podstawie badań archeologicznych, lub jak w pkt. 6.8. karty terenu,
- 6) FORMY ZABUDOWY: ratusz oraz jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: ustalona na podstawie badań historycznych,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – ustalona na podstawie badań archeologicznych.

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄ-CYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały

## 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

## 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi nr A.1.KDZ/KDL oraz dróg dojazdowych nr A.3.9.KDD i A.3.10.KDD,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne niskoemisyjne źródła,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

## 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) Dla istniejących obiektów dopuszcza się działania modernizacyjne, remonty, obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy.
- 2) W przypadku wyburzenia lub dekapitalizacji obiektów istniejących obowiązuje zakaz odbudowy obiektu w formie jak przed wyburzeniem lub dekapitalizacją.
- 3) dla nowoprojektowanego zagospodarowania obowiązują zasady zagospodarowania i parametry zabudowy określone ustaleniami niniejszej karty terenu.

14. STAWKA PROCENTOWA – 30%

### 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.21.U/M1 brzmią jak następuje:

#### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.21.U/M1</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Wschodni kwartał przekątniowy rynku”</b>
------------------	------------------	----------------------------------	--

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy zwartej wielofunkcyjnej usługowo-mieszkaniowej: mieszkaniowa wielorodzinna; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), 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.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Obowiązują ustalenia zawarte w 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.



7) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

### 6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru:

1/ A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią i Zabudową).

2/ Budynek z zabudową gospodarczą – ul. Styczniowa 1

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 - Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych (decyzja architektoniczna) pod nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: kamieniczka wraz z budynkiem gospodarczym – ul. Kościuszki 1,

6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych .

6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

1/ ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei od strony rynku oraz wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych, 2/ przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: zakaz przerw w zabudowie dla pierzei frontowej, dla pozostałych: dopuszcza się przerwy w zabudowie, pod warunkiem utrzymania obligatoryjnej linii pierzei bloku w formie przejazdu bramnego lub murowanego ogrodzenia o wysokości muru bramnego nie mniejszej niż 2,40 m

6.5.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei bloków zabudowy:

1/ dokonywanie zmian na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ odbudowy i nowe uzupełnienia: gabaryty budynków frontowych w relacji do istniejących historycznych budynków sąsiednich (pomiędzy wyższym a niższym) lub według wyników badań archeologicznych; należy utrzymać: lokacyjną zasadę zabudowy działek miejskich zachowując lokalizację kamienicy frontowej, oficyny tylnej i oficyn bocznych,

3/ zróżnicowanie: poziomów posadowienia parterów budynków frontowych, poziomów kondygnacji w poszczególnych budynkach w pierzei frontowej bloku, poziomów gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych budynków.

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

1/ brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.7. Typy budynków:

6.7.1. Budynek frontowy: typ budynku mieszkalnego występujący na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.;

6.7.2. Budynki pozostałe: typy oficyn bocznych i tylnych występujące na terenie miasta lokacyjnego

w Młynarach do 1939 r.

6.8. Gabaryty budynków:

1/ jak w stanie istniejącym 2/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.9. Układy i kształty dachów: według wyników badań historycznych,

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego:

Blok przyrynkowy jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych zagospodarowania podcieni i przedproży w pierzei.

6.13. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.14. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślony*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji

5) zielen: nie ustala się,

7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące- jak w pkt 6.5.1. niniejszej karty terenu,

- 2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: określona liniami zabudowy,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 5% lub według badań archeologicznych,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonej obowiązującymi liniami zabudowy,
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: ustalona na podstawie badań archeologicznych, lub jak w pkt. 6.8. karty terenu,
- 6) FORMY ZABUDOWY: jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: jak w pkt. 6 niniejszej karty terenu,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – jak w pkt. 6 niniejszej karty terenu.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się,
- 2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi nr A.1.KDZ/KDL i dróg dojazdowych nr A.3.9.KDD i A.3.8.KDD,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne niskoemisyjne źródła,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA 30%

**23. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.22.U/M1 brzmią jak następuje:**

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.22.U/M1</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Wschodni kwartał przekątniowy rynku”</b>

**3. PRZEZNACZENIE TERENU.**

Teren zabudowy zwartej wielofunkcyjnej usługowo-mieszkaniowej: mieszkaniowa wielorodzinna; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), 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.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

**5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.
- 7) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

- 6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią i zabudową).
- 6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.
- 6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: budynek mieszkalny – ul. Kościuszki 3,

6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych.

6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

1/ ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei od strony rynku oraz wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: zakaz przerw w zabudowie dla pierzei frontowej, dla pozostałych: dopuszcza się przerwy w zabudowie, pod warunkiem utrzymania obligatoryjnej linii pierzei bloku w formie przejazdu bramnego lub murowanego ogrodzenia o wysokości muru bramnego nie mniejszej niż 2,40 m;

6.5.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei bloków zabudowy:

1/ dokonywanie zmian na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ odbudowy i nowe uzupełnienia: gabaryty budynków frontowych w relacji do istniejących historycznych budynków sąsiednich (pomiędzy wyższym a niższym) lub według wyników badań archeologicznych; należy utrzymać: lokacyjną zasadę zabudowy działek miejskich zachowując lokalizację kamienicy frontowej, oficyny tylnej i oficyn bocznych,

3/ zróżnicowanie: poziomów posadowienia parterów budynków frontowych, poziomów kondygnacji w poszczególnych budynkach w pierzei frontowej bloku, poziomów gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych budynków.

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

1/ brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.7. Typy budynków:

6.7.1. Budynek frontowy: typ budynku mieszkalnego występujący na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.;

6.7.2. Budynki pozostałe: typy oficyn bocznych i tylnych występujące na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.

6.8. Gabaryty budynków:

1/ w relacji do istniejących historycznych budynków na terenach oznaczonych numerem A.12. i A.17., A 26. pomiędzy wyższym a niższym – odrębnie dla budynków frontowych, odrębnie dla oficyn tylnych, odrębnie dla oficyn bocznych); 2/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.9. Układy i kształty dachów: według wyników badań historycznych,

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa

sztucznego

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego:

Blok przyrynkowy jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych zagospodarowania podcieni i przedproży w pierzei.

6.13. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.14. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślono*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji

6) zielen: nie ustala się,

7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące linie zabudowy – jak w pkt. 6.5.1 niniejszej karty terenu,

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: wyznaczają linie zabudowy ustalone na podstawie wyniku badań archeologicznych,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych.

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonej obowiązującymi liniami zabudowy.

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: ustalona na podstawie badań archeologicznych, lub jak w pkt. 6.8. karty terenu,

6) FORMY ZABUDOWY: jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu,

- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: ustalona na podstawie badań historycznych,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – ustalona na podstawie badań archeologicznych.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄ-CYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z dróg dojazdowych nr A.3.9.KDD, A.3.8.KDD i A.3.13.KDD,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6 rozdziału 2 uchwały,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne niskoemisyjne źródła,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) Dla istniejących obiektów nie objętych ochrona dopuszcza się działania modernizacyjne, remonty, obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy.
- 2) W przypadku wyburzenia lub dekapitalizacji obiektów istniejących obowiązuje zakaz odbudowy obiektu w formie jak przed wyburzeniem lub dekapitalizacją.
- 3) dla nowoprojektowanego zagospodarowania obowiązują zasady zagospodarowania i parametry zabudowy określone ustaleniami niniejszej karty terenu.

14. STAWKA PROCENTOWA - 30%

**24. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.23.U/M1 brzmią jak następuje:**

## KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.23.U/M1</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Wschodni kwartał przekątniowy rynku”</b>
------------------	------------------	----------------------------------	--

### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy zwartej wielofunkcyjnej usługowo-mieszkaniowej: mieszkaniowa wielorodzinna; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), 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.

### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.
- 7) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

#### 6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru:

1/ A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią oraz zabudową).

2/ budynek – ul. Traugutta 3

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu



zagospodarowania przestrzennego:

1/ budynek gospodarczy – ul. Traugutta 3,

2/ budynek mieszkalny – ul. Traugutta 1,

6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych .

6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

1/ ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei od strony rynku oraz wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: zakaz przerw w zabudowie dla pierzei frontowej, dla pozostałych: dopuszcza się przerwy w zabudowie, pod warunkiem utrzymania obligatoryjnej linii pierzei bloku w formie przejazdu bramnego lub murowanego ogrodzenia o wysokości muru bramnego nie mniejszej niż 2,40m;

6.5.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei bloków zabudowy:

1/ dokonywanie zmian na podstawie wyników badań archeologicznych, należy utrzymać: lokacyjną zasadę zabudowy działek miejskich zachowując lokalizację kamienicy frontowej, oficyny tylnej i oficyn bocznych,

2/ odbudowy i nowe uzupełnienia: gabaryty budynków frontowych w relacji do istniejących historycznych budynków sąsiednich (pomiędzy wyższym a niższym) lub według wyników badań archeologicznych;

3/ zróżnicowanie: poziomów posadowienia parterów budynków frontowych, poziomów kondygnacji w poszczególnych budynkach w pierzei frontowej bloku, poziomów gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych budynków.

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

1/ brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.7. Typy budynków:

6.7.1. Budynek frontowy: typ budynku mieszkalnego występujący na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.;

6.7.2. Budynki pozostałe: typy oficyn bocznych i tylnych występujące na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.

6.8. Gabaryty budynków:

1/ w relacji do istniejących historycznych budynków na terenach oznaczonych numerem A.12., A.17. i A 26. pomiędzy wyższym a niższym – odrębnie dla budynków frontowych, odrębnie dla oficyn tylnych, odrębnie dla oficyn bocznych); 2/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.9. Układy i kształty dachów: według wyników badań historycznych,

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

#### 6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

#### 6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego:

Blok przyrynkowy jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych zagospodarowania podcieni i przedproży w pierzei.

6.13. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.14. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia §8, 9, 10 uchwały.

### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślony*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji

6) zieleń: nie ustala się,

7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące linie zabudowy – jak w pkt. 6.5.1 niniejszej karty terenu,

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: wyznaczają linie zabudowy ustalone na podstawie wyniku badań archeologicznych,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych.

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości

zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonej obowiązującymi liniami zabudowy.

- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: ustalona na podstawie badań archeologicznych, lub jak w pkt. 6.8. niniejszej karty terenu,
- 6) FORMY ZABUDOWY: jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: ustalona na podstawie badań historycznych,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – ustalona na podstawie badań archeologicznych.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5 , rozdziału 2 uchwały

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z dróg dojazdowych nr A.3.10.KDD, A.3.9.KDD i A.3.13.KDD,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6 rozdziału 2 uchwały,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne niskoemisyjne źródła,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) Dla istniejących obiektów nie objętych ochroną dopuszcza się działania modernizacyjne, remonty, obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy.
- 2) W przypadku wyburzenia lub dekapitalizacji obiektów istniejących obowiązuje zakaz odbudowy obiektu w formie jak przed wyburzeniem lub dekapitalizacją.

3) dla nowoprojektowanego zagospodarowania obowiązują zasady zagospodarowania i parametry zabudowy określone ustaleniami niniejszej karty terenu.

14. STAWKA PROCENTOWA -30%

## 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.24.U/M1 brzmią jak następuje:

### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.24.U/M1</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Południowo - wschodni kwartał przyrynkowy”</b>
------------------	------------------	----------------------------------	--

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy zwartej wielofunkcyjnej usługowo-mieszkaniowej: mieszkaniowa wielorodzinna; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), 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.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały,
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich,
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.
- 7) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

##### 6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru:

- 1/ A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią i zabudową).
- 2/ Budynek – ul. Traugutta 2

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: budynek mieszkalny - ul. Mierosławskiego 3,

6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – oznaczony jak na rysunku planu; szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych.

6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

1/ ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei przyrynkowej oraz wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: zakaz przerw w zabudowie dla pierzei frontowej, dla pozostałych: dopuszcza się przerwy w zabudowie, pod warunkiem utrzymania obligatoryjnej linii pierzei bloku w formie przejazdu bramnego lub murowanego ogrodzenia o wysokości muru bramnego nie mniejszej niż 2,40 m;

6.5.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei bloków zabudowy:

1/ dokonywanie zmian na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ odbudowy i nowe uzupełnienia: gabaryty budynków frontowych w relacji do istniejących historycznych budynków sąsiednich (pomiędzy wyższym a niższym) lub według wyników badań archeologicznych; należy utrzymać: lokacyjną zasadę zabudowy działek miejskich zachowując lokalizację kamienicy frontowej, oficyny tylnej i oficyn bocznych,

3/ zróżnicowanie: poziomów posadowienia parterów budynków frontowych, poziomów kondygnacji w poszczególnych budynkach w pierzei frontowej bloku, poziomów gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych budynków.

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

1/ brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.7. Typy budynków:

6.7.1. Budynek frontowy: typ budynku mieszkalnego występujący na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.;

6.7.2. Budynki pozostałe: typy oficyn bocznych i tylnych występujące na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.

6.8. Gabaryty budynków:

1/ w relacji do istniejących historycznych budynków na terenach oznaczonych numerem A.26. i A.17.(pomiędzy wyższym a niższym – odrębnie dla budynków frontowych, odrębnie dla oficyn tylnych, odrębnie dla oficyn bocznych); 2/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.9. Układy i kształty dachów: według wyników badań historycznych,

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego: Blok przyrynkowy jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych zagospodarowania podcieni i przedproży w pierzei rynkowej

6.13. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.14. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 7, 8, 9 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślono*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji

6) zieleń: nie ustala się,

7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące linie zabudowy – jak w pkt. 6.5.1. niniejszej karty terenu,

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: wyznaczają linie zabudowy ustalone na podstawie wyniku badań archeologicznych,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych.

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości

zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonej obowiązującymi liniami zabudowy.

- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: ustalona na podstawie badań archeologicznych, lub jak w pkt. 6.8. niniejszej karty terenu,
- 6) FORMY ZABUDOWY: jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: ustalona na podstawie badań historycznych,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – ustalona na podstawie badań archeologicznych.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄ-CYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z dróg dojazdowych nr A.3.10.KDD, A.3.11.KDD , drogi wewnętrznej nr A.7.KDW i ciągu pieszego nr A.9.7.KX,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6 rozdziału 2 uchwały,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne niskoemisyjne źródła,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.

Nie dotyczy

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) Dla istniejących obiektów dopuszcza się działania modernizacyjne obiektu, remonty, obowiązuje zakaz

rozbudowy i nadbudowy,

2) W przypadku wyburzenia lub dekapitalizacji obiektów istniejących obowiązuje zakaz odbudowy obiektu w formie jak przed wyburzeniem lub dekapitalizacją,

3) dla nowoprojektowanego zagospodarowania obowiązują zasady zagospodarowania i parametry zabudowy określone ustaleniami niniejszej karty terenu.

14. STAWKA PROCENTOWA - 30%

## 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.25.U/M1 brzmią jak następuje:

### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.25.U/M1</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Południowo - wschodni kwartał przyrynkowy”</b>
------------------	------------------	----------------------------------	--

### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy zwartej wielofunkcyjnej usługowo-mieszkaniowej: mieszkaniowa wielorodzinną; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), 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. Obiekty istniejące uznaje się za zgodne z planem do czasu ich dekapitalizacji.

### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały

2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach

3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego

4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich,

5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,

6) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

7) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.



6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią i zabudową).

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: budynek mieszkalny - ul. Chodkiewicza 2,

6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych .

6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

1/ ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei od strony rynku oraz wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: zakaz przerw w zabudowie dla pierzei frontowej, dla pozostałych: dopuszcza się przerwy w zabudowie, pod warunkiem utrzymania obligatoryjnej linii pierzei bloku w formie przejazdu bramnego lub murowanego ogrodzenia o wysokości muru bramnego nie mniejszej niż 2,40 m;

6.5.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei bloków zabudowy:

1/ dokonywanie zmian na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ odbudowy i nowe uzupełnienia: gabaryty budynków frontowych w relacji do istniejących historycznych budynków sąsiednich (pomiędzy wyższym a niższym) lub według wyników badań archeologicznych; należy utrzymać: lokacyjną zasadę zabudowy działek miejskich zachowując lokalizację kamienicy frontowej, oficyn tylnej i oficyn bocznych,

3/ zróżnicowanie: poziomów posadowienia parterów budynków frontowych, poziomów kondygnacji w poszczególnych budynkach w pierzei frontowej bloku, poziomów gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych budynków.

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

1/ brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.7. Typy budynków:

6.7.1. Budynek frontowy: typ budynku mieszkalnego występujący na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.;

6.7.2. Budynki pozostałe: typy oficyn bocznych i tylnych występujące na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.

6.8. Gabaryty budynków:

1/ w relacji do istniejących historycznych budynków na terenach oznaczonych numerem A.12., A.17. i A 26. pomiędzy wyższym a niższym – odrębnie dla budynków frontowych, odrębnie dla oficyn tylnych, odrębnie dla

oficyn bocznych); 2/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.9. Układy i kształty dachów: według wyników badań historycznych,

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego:

Blok przyrynkowy jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych zagospodarowania podcieni i przedproży w pierzei.

6.13. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.14. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślono*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji

6) zielen: nie ustala się,

7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące linie zabudowy – jak w pkt. 6.5.1. niniejszej karty terenu,

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: wyznaczają linie zabudowy ustalone na podstawie wyniku badań archeologicznych,

- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych.
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonej obowiązującymi liniami zabudowy.
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: ustalona na podstawie badań archeologicznych, lub jak w pkt. 6.8. karty terenu,
- 6) FORMY ZABUDOWY: jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: ustalona na podstawie badań historycznych,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – ustalona na podstawie badań archeologicznych.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z dróg dojazdowych nr A.3.10.KDD, A.3.11.KDD, A.3.13.KDD , drogi wewnętrznej nr A.7.KDW i ciągu pieszego nr A.9.7.KX,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6 rozdziału 2 uchwały,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne niskoemisyjne źródła,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) Dla istniejących obiektów nie objętych ochroną dopuszcza się działania modernizacyjne, remonty, obowiązuje

zakaz rozbudowy i nadbudowy,

2) W przypadku wyburzenia lub dekapitalizacji obiektów istniejących obowiązuje zakaz odbudowy obiektu w formie jak przed wyburzeniem lub dekapitalizacją,

3) dla nowoprojektowanego zagospodarowania obowiązują zasady zagospodarowania i parametry zabudowy określone ustaleniami niniejszej karty terenu.

14. STAWKA PROCENTOWA 30%

## 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.26.U/M1 brzmią jak następuje:

### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.26.U/M1</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Południowy kwartał przekątniowy rynku”</b>
------------------	------------------	----------------------------------	--

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

teren zabudowy zwartej wielofunkcyjnej usługowo-mieszkaniowej: mieszkaniowa wielorodzinna; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), 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.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.
- 7) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru:

1/ A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią i zabudową).

2/ Budynek – ul. Kopernika 1

3/ Budynek – ul. Kopernika 3

4/ Budynek – ul. Mierosławskiego 1

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się,

6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – oznaczony jak na rysunku planu; szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych.

6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

1/ ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei przyrynkowej oraz wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: zakaz przerw w zabudowie dla pierzei frontowej, dla pozostałych: dopuszcza się przerwy w zabudowie, pod warunkiem utrzymania obligatoryjnej linii pierzei bloku w formie przejazdu bramnego lub murowanego ogrodzenia o wysokości muru bramnego nie mniejszej niż 2,40 m;

6.5.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei bloków zabudowy:

1/ dokonywanie zmian na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ odbudowy i nowe uzupełnienia: gabaryty budynków frontowych w relacji do istniejących historycznych budynków sąsiednich (pomiędzy wyższym a niższym) lub według wyników badań archeologicznych; należy utrzymać: lokacyjną zasadę zabudowy działek miejskich zachowując lokalizację kamienicy frontowej, oficyn tylnej i oficyn bocznych,

3/ zróżnicowanie: poziomów posadowienia parterów budynków frontowych, poziomów kondygnacji w poszczególnych budynkach w pierzei frontowej bloku, poziomów gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych budynków.

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

1/ brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.7. Typy budynków:

6.9.1. Budynek frontowy: typ budynku mieszkalnego występujący na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.;

6.9.2. Budynki pozostałe: typy oficyn bocznych i tylnych występujące na terenie miasta lokacyjnego

w Młynarach do 1939 r.

#### 6.8. Gabaryty budynków:

1/ w relacji do istniejących historycznych budynków na terenach oznaczonych numerem A.26. i A.17.(pomiędzy wyższym a niższym – odrębnie dla budynków frontowych, odrębnie dla oficyn tylnych, odrębnie dla oficyn bocznych); 2/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.9. Układy i kształty dachów: według wyników badań historycznych,

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

#### 6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

#### 6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego:

Blok przyrynkowy jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych zagospodarowania podcieni i przedproży w pierzei rynkowej

6.13. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.14. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślono*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji

6) zielen: nie ustala się,

7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące linie zabudowy – jak w pkt. 6.5.1. niniejszej karty terenu,
- 2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: wyznaczają linie zabudowy ustalone na podstawie wyniku badań archeologicznych,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych.
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonej obowiązującymi liniami zabudowy.
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: ustalona na podstawie badań archeologicznych, lub jak w pkt. 6.8. niniejszej karty terenu,
- 6) FORMY ZABUDOWY: jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: ustalona na podstawie badań historycznych,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – ustalona na podstawie badań archeologicznych.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄ-CYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z dróg dojazdowych nr A.3.11.KDD, A.3.12.KDD, A.3.13.KDD i ciągu pieszego nr A.9.6.KX,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6 rozdziału 2 uchwały,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne niskoemisyjne źródła,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**28. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.27.U/M1 brzmią jak następuje:**

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.27.U/M1</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Południowy kwartał przekątniowy rynku”</b>

**3. PRZEZNACZENIE TERENU.**

Teren zabudowy zwartej wielofunkcyjnej usługowo-mieszkaniowej: mieszkaniowa wielorodzinna; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), 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.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

**5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.
- 7) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru:



1/ A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią i zabudową).

2/ Budynek – ul. Mierosławskiego 2

3/ zabudową). – ul. Niepodległości 1

4/ Budynek – ul. Niepodległości 3

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1/ Budynek mieszkalny – ul. Chodkiewicza 2, 2/ Budynki gospodarcze – ul. Mierosławskiego 3,

6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych .

6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

1/ ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei od strony rynku oraz wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych, 2/ przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: zakaz przerw w zabudowie dla pierzei frontowej, dla pozostałych: dopuszcza się przerwy w zabudowie, pod warunkiem utrzymania obligatoryjnej linii pierzei bloku w formie przejazdu bramnego lub murowanego ogrodzenia o wysokości muru bramnego nie mniejszej niż 2,40 m

6.5.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei bloków zabudowy:

1/ dokonywanie zmian na podstawie wyników badań archeologicznych, 2/ odbudowy i nowe uzupełnienia: gabaryty budynków frontowych w relacji do istniejących historycznych budynków sąsiednich (pomiędzy wyższym a niższym) lub według wyników badań archeologicznych; należy utrzymać: lokacyjną zasadę zabudowy działek miejskich zachowując lokalizację kamienicy frontowej, oficyny tylnej i oficyn bocznych,

3/ zróżnicowanie: poziomów posadowienia parterów budynków frontowych, poziomów kondygnacji w poszczególnych budynkach w pierzei frontowej bloku, poziomów gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych budynków.

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

1/ brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.7. Typy budynków:

6.7.1. Budynek frontowy: typ budynku mieszkalnego występujący na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.;

6.7.2. Budynki pozostałe: typy oficyn bocznych i tylnych występujące na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.

6.8. Gabaryty budynków:

1/ w relacji do istniejących historycznych budynków na terenach oznaczonych numerem A.12., A.17. i A 26. pomiędzy wyższym a niższym – odrębnie dla budynków frontowych, odrębnie dla oficyn tylnych, odrębnie dla oficyn bocznych); 2/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.9. Układy i kształty dachów: według wyników badań historycznych,

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego: Blok przyrynkowy jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych zagospodarowania podcieni i przedproży w pierzei.

6.13. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.14. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślono*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

3) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji

4) zielen: nie ustala się,

5) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące linie zabudowy – jak w pkt. 6.5.1. niniejszej karty terenu,

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI

DZIAŁKI: wyznaczają linie zabudowy ustalone na podstawie wyniku badań archeologicznych,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNIEJ: na podstawie badań archeologicznych.

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonej obowiązującymi liniami zabudowy.

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: ustalona na podstawie badań archeologicznych, lub jak w pkt. 6.8. karty terenu,

6) FORMY ZABUDOWY: jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu,

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: ustalona na podstawie badań historycznych,

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – ustalona na podstawie badań archeologicznych.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) dostępność drogowa: z dróg dojazdowych nr A.3.11.KDD, A.3.12.KDD, A.3.13.KDD i ciągu pieszego nr A.9.6.KX,

2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6 rozdziału 2 uchwały,

3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,

4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,

5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej,

7) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne niskoemisyjne źródła,

8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,

9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,

10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) Dla istniejących obiektów nie objętych ochroną dopuszcza się działania modernizacyjne, remonty, obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy.
- 2) W przypadku wyburzenia lub dekapitalizacji obiektów istniejących obowiązuje zakaz odbudowy obiektu w formie jak przed wyburzeniem lub dekapitalizacją.
- 3) dla nowoprojektowanego zagospodarowania obowiązują zasady zagospodarowania i parametry zabudowy określone ustaleniami niniejszej karty terenu.

14. STAWKA PROCENTOWA 30%

**29. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.28.U/M1 brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.28.U/M1</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Południowy kwartał przekątniowy rynku” „Mury miejskie”</b>
------------------	------------------	----------------------------------	--

**3. PRZEZNACZENIE TERENU.**

Teren zabudowy zwartej wielofunkcyjnej usługowo-mieszkaniowej: zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), 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. Obiekty istniejące uznaje się za zgodne z planem do czasu ich dekapitalizacji.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

**5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich,
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.
- 7) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią i zabudową).

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 - Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych (decyzja architektoniczna) pod nr rejestru 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1/ budynek mieszkalny – ul. Polna 1,

2/ budynek mieszkalny – ul. Polna 2,

6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych .

6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

1/ ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei od strony rynku oraz wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: zakaz przerw w zabudowie dla pierzei frontowej, dla pozostałych: dopuszcza się przerwy w zabudowie, pod warunkiem utrzymania obligatoryjnej linii pierzei bloku w formie przejazdu bramnego lub murowanego ogrodzenia o wysokości muru bramnego nie mniejszej niż 2,40m;

6.5.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei bloków zabudowy:

1/ dokonywanie zmian na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ odbudowy i nowe uzupełnienia: gabaryty budynków frontowych w relacji do istniejących historycznych budynków sąsiednich (pomiędzy wyższym a niższym) lub według wyników badań archeologicznych; należy utrzymać: lokacyjną zasadę zabudowy działek miejskich zachowując lokalizację kamienicy frontowej, oficyn tylnej i oficyn bocznych,

3/ zróżnicowanie: poziomów posadowienia parterów budynków frontowych, poziomów kondygnacji w poszczególnych budynkach w pierzei frontowej bloku, poziomów gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych budynków.

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

1/ brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.7. Typy budynków:

6.7.1. Budynek frontowy: typ budynku mieszkalnego występujący na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.;

6.7.2. Budynki pozostałe: typy oficyn bocznych i tylnych występujące na terenie miasta lokacyjnego

w Młynarach do 1939 r.

#### 6.8. Gabaryty budynków:

1/ w relacji do istniejących historycznych budynków na terenach oznaczonych numerem A.12. i A.17., A 26. pomiędzy wyższym a niższym – odrębnie dla budynków frontowych, odrębnie dla oficyn tylnych, odrębnie dla oficyn bocznych); 2/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.9. Układy i kształty dachów: według wyników badań historycznych,

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

#### 6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

#### 6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego:

1/ Blok przyrynkowy jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych zagospodarowania podcieni i przedproży w pierzei.

2/ Odcinek historycznych murów miejskich jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych dla projektu zagospodarowania terenu.

6.13. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.14. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślono*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

3) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji

4) zielen: nie ustala się,

5) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące linie zabudowy – jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu lub jak na rysunku planu; nieprzekraczalne - jak na rysunku planu,

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: wyznaczają linie zabudowy ustalone na podstawie wyniku badań archeologicznych,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych.

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonych obowiązującymi liniami zabudowy.

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: ustalona na podstawie badań archeologicznych, lub jak w pkt. 6.8. karty terenu,

6) FORMY ZABUDOWY: jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu, oraz obiekty wolnostojące(objęte ochroną),

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: ustalona na podstawie badań historycznych,

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – ustalona na podstawie badań archeologicznych.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄ-CYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) dostępność drogowa: z drogi lokalnej nr B.7.KDL, z dróg dojazdowych nr A.3.12.KDD, A.3.13.KDD, A.4.KDD,

2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6 rozdziału 2 uchwały,

3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej

4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej

5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej

6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej

7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne niskoemisyjne źródła

8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej

9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo

10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

1) Dla istniejących obiektów nie objętych ochroną dopuszcza się działania modernizacyjne, remonty, obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy.

2) W przypadku wyburzenia lub dekapitalizacji obiektów istniejących obowiązuje zakaz odbudowy obiektu w formie jak przed wyburzeniem lub dekapitalizacją.

3) dla nowoprojektowanego zagospodarowania obowiązują zasady zagospodarowania i parametry zabudowy określone ustaleniami niniejszej karty terenu.

4) dopuszcza się prace związane z zabezpieczeniem technicznym i przeciwpożarowym istniejących obiektów oraz prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej; dla budynków objętych ochroną pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

14. STAWKA PROCENTOWA 30%

### 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.29.U/M1 brzmią jak następuje:

#### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

1. SYMBOL	A.29.U/M	2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA	„Mury miejskie”
-----------	----------	---------------------------	-----------------

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej: zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), 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.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały

2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,

3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,

4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich,

5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł



prawny - z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,

6) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

7) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru:

1/ A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią i zabudową).

2/ Budynek – ul. Chopina 1

3/ budynek – ul. Chopina 5

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się

6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – w przypadku przywrócenia historycznych podziałów na terenie szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych ...

6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

1/ ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei od strony ul. Chopina oraz wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: dopuszcza się przerwy w zabudowie, dla przejazdu bramnego lub murowanego ogrodzenia wysokości muru bramnego nie mniejszej niż 2,40 m;

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

1/ brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.7. Typy budynków: typ budynku mieszkalnego występujący na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.; dla działki nr 40 odtworzenie obiektów na podstawie wyników badań archeologicznych, historycznych i architektonicznych.

6.8. Gabaryty budynków:

1/ w relacji do istniejących historycznych budynków pomiędzy wyższym a niższym, 2/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.9. Układy i kształty dachów: 1/ jak w obiektach objętych ochroną, 2/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

#### 6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego: Odcinek historycznych murów miejskich jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych dla projektu zagospodarowania terenu.

6.13. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.14. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślono*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji

6) zieleni: na obszarze oznaczonym jak na rysunku planu należy zapewnić przewagę powierzchni zielonych w zagospodarowaniu terenu działki.

7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące – jak w pkt. 6.5.1. niniejszej karty terenu; nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: wyznaczają linie zabudowy ustalone na podstawie wyniku badań archeologicznych,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych.

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonej obowiązującymi liniami zabudowy.

- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: jak w pkt. 6.8. niniejszej karty terenu,
- 6) FORMY ZABUDOWY: jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: jak w pkt. 6.9. niniejszej karty terenu,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – ustalona na podstawie badań archeologicznych, dla obiektów objętych ochroną – jak w stanie istniejącym,

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały
- 2) Fragment terenu zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, przed przystąpieniem do sporządzania projektu budowlanego należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie. W przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo - wodnych należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej A.3.1.KDD,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6 rozdziału 2 uchwały,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne niskoemisyjne źródła
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) dopuszcza się prace związane z zabezpieczeniem technicznym i przeciwpożarowym istniejących obiektów oraz prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej, dla budynków objętych ochroną pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA 30% .

**31. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.30.U/M brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

**1. SYMBOL**

**A.30.U/M**

**2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA**

**„Mury miejskie”**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU.**

Teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej: zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), 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.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu.

**5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.
- 7) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

**6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru:**

1/ A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią i zabudową).

2/ Budynek – ul. Chopina 7

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się,

6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – jak w stanie istniejącym

6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni

publicznych:

6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

1/ ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei od strony ul. Chopina oraz wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: dopuszcza się przerwy w zabudowie, dla przejazdu bramnego lub murowanego ogrodzenia wysokość muru bramnego nie mniejszej niż 2,40 m;

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

1/ brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.7. Typy budynków: zabudowa zwarta jak w stanie istniejącym.

6.8. Gabaryty budynków:

1/ jak w stanie istniejącym, 2/lub według wyników badań archeologicznych.

6.9. Układy i kształty dachów: 1/ jak w obiektach objętych ochroną, 2/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego: Odcinek historycznych murów miejskich jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych dla projektu zagospodarowania terenu.

6.13. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.14. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślono*

- 4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków
- 5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji
- 6) zieleni: nie ustala się,
- 7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące linie zabudowy – jak w pkt. 6.5.1. niniejszej karty terenu,
- 2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: wyznaczają linie zabudowy,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych.
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonych obowiązującymi liniami zabudowy.
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: jak w pkt. 6.8. niniejszej karty terenu,
- 6) FORMY ZABUDOWY: jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: jak w pkt. 6.9. niniejszej karty terenu,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – dla obiektów objętych ochroną – jak w stanie istniejącym

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄ-CYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały
- 2) Fragment terenu zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, przed przystąpieniem do sporządzania projektu budowlanego należy wykonać badania geologiczno inżynierskie. W przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo - wodnych należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej nr A.3.1.KDD oraz poprzez teren nr A.31.ZM – jak w stanie istniejącym,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne niskoemisyjne źródła,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

Dopuszcza się prace związane z zabezpieczeniem technicznym i przeciwpożarowym istniejących obiektów oraz prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej, dla budynków objętych ochroną pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków.

14. STAWKA PROCENTOWA 30%

**32. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr A.31.ZM, A.33.ZM, A.34.ZM brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.31.ZM, A.33.,ZM A.34.ZM</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Mury miejskie”</b>
------------------	----------------------------------	----------------------------------	------------------------

3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zieleni publicznej związanej z miastem lokacyjnym.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego .

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

- 6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią oraz zabudową.
- 6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.
- 6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się
- 6.4. Zasady kształtowania panoramy i sylwety miasta lokacyjnego: zagospodarowanie terenu podporządkowane

ochronie panoramy miasta lokacyjnego.

6.5. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego: Odcinek historycznych murów miejskich jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych dla projektu zagospodarowania terenu.

6.6. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.7. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, § 9, §10 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślono*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

6) zielen: tylko niska, umożliwiająca ekspozycję murów miejskich

7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 95%

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄ-CYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

1) Obowiązują ustalenia § 5,

2) Fragmenty terenów zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, przed przystąpieniem do sporządzania projektu budowlanego należy wykonać badania geologiczno inżynierskie. W przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo - wodnych należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) dostępność drogowa: z terenów dróg dojazdowych,

2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,

3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy

4) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo,



- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

1) w przypadku odtworzenia obiektów parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie wyników badań archeologicznych.

15. STAWKA PROCENTOWA: Nie dotyczy.

### 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.32.U/M1 brzmią jak następuje:

#### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.32.U/M1</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Mury miejskie”</b>
------------------	------------------	----------------------------------	------------------------

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy zwartej wielofunkcyjnej usługowo-mieszkaniowej: zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), 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.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,

6) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

7) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru:

1/ A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią i zabudową).

2/ Budynek – ul. Kościelna 5

3/ Budynek – ul. Kościelna 7

4/ Budynek – ul. Kościelna 9

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 - Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Budynek mieszkalny – ul. Kościelna 11.

6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych.

6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

1/ ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei oraz wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: dopuszcza się przerwy w zabudowie, dla przejazdu bramnego lub murowanego ogrodzenia wysokość muru bramnego nie mniejszej niż 2,40 m;

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

1/ brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.7. Typy budynków: zabudowa zwarta jak w stanie istniejącym.

6.8. Gabaryty budynków:

1/ jak w stanie istniejącym, 2/lub według wyników badań archeologicznych.

6.9. Układy i kształty dachów: 1/ jak w obiektach objętych ochroną, 2/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja

- tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;
- 6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.
- 6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego: Odcinek historycznych murów miejskich jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych dla projektu zagospodarowania terenu.
- 6.13. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.
- 6.14. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,
- 2) mała architektura: dopuszcza się
- 3) *wykreślono*
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków
- 5) tymczasowe objekty budowlane: zakaz lokalizacji
- 6) zieleni: na obszarze oznaczonym jak na rysunku planu należy zapewnić przewagę powierzchni zielonych w zagospodarowaniu terenu działki
- 7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące linie zabudowy – jak w pkt. 6.5.1. niniejszej karty terenu,
- 2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: wyznaczają linie zabudowy,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych.
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonej obowiązującymi liniami zabudowy.
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: jak w pkt. 6.8. niniejszej karty terenu,
- 6) FORMY ZABUDOWY: jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: jak w pkt. 6.9. niniejszej karty terenu,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – dla obiektów objętych ochroną – jak w stanie istniejącym

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5,
- 2) Fragment terenu zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, przed przystąpieniem do sporządzania projektu budowlanego należy wykonać badania geologiczno inżynierskie. W przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo - wodnych należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej nr A.3.3.KDD, oraz drogi wewnętrznej zlokalizowanej na terenie jak w stanie istniejącym,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6 rozdziału 2 uchwały,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne niskoemisyjne źródła
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) Dopuszcza się prace związane z zabezpieczeniem technicznym i przeciwpożarowym istniejących obiektów oraz prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej, dla budynków objętych ochroną pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków
- 2) dopuszcza się odtworzenia obiektów nieistniejących ustalonych na podstawie badań archeologicznych.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA: Nie dotyczy.

### 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.35.U/M1 brzmią jak następuje:

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.35.U/M1</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Mury miejskie”</b>

### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy zwartej wielofunkcyjnej usługowo-mieszkaniowej: zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), 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.

### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu.

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1) Obowiązują ustalenia § 5,

2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,

3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego ,

4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich,

5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,

6) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

7) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru:

1/ A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią i zabudową).

2/ Budynek – ul. Langiewicza 8

3/ Budynek z zabudową gospodarczą – ul. Langiewicza 10

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 - Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych (decyzja architektoniczna) pod nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się

6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych.

6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

1/ ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei oraz

wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych,  
2/ przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: dopuszcza się przerwy w zabudowie, dla przejazdu bramnego lub murowanego ogrodzenia wysokość muru bramnego nie mniejszej niż 2,40 m;

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

1/ brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.7. Typy budynków: zabudowa zwarta jak w stanie istniejącym.

6.8. Gabaryty budynków:

1/ jak w stanie istniejącym, 2/lub według wyników badań archeologicznych.

6.9. Układy i kształty dachów: 1/ jak w obiektach objętych ochroną, 2/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego: Odcinek historycznych murów miejskich jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych dla projektu zagospodarowania terenu.

6.13. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.14. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślono*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji

6) zieleni: na obszarze oznaczonym jak na rysunku planu należy zapewnić przewagę powierzchni zielonych

w zagospodarowaniu terenu działki.

7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące linie zabudowy – jak w pkt. 6.5.1. niniejszej karty terenu,

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: wyznaczają linie zabudowy,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych.

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonych obowiązującymi liniami zabudowy.

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: jak w pkt. 6.8. niniejszej karty terenu,

6) FORMY ZABUDOWY: jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu,

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: jak w pkt. 6.9. niniejszej karty terenu,

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – dla obiektów objętych ochroną – jak w stanie istniejącym

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

1) Obowiązują ustalenia § 5 rozdziału 2 uchwały.

2) Fragment terenu zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, przed przystąpieniem do sporządzania projektu budowlanego należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie. W przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo - wodnych należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej nr A.5.KDD,

2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6 rozdziału 2 uchwały,

3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej

4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej

5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej

6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej

7) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne niskoemisyjne źródła

- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) Dopuszcza się prace związane z zabezpieczeniem technicznym i przeciwpożarowym istniejących obiektów oraz prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej, dla budynków objętych ochroną pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków
- 2) dopuszcza się odtworzenia obiektów nieistniejących ustalonych na podstawie badań archeologicznych.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**35. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.36.U/M1 brzmią jak następuje:**

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.36.U/M1</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Mury miejskie”</b>
------------------	------------------	----------------------------------	------------------------

3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy zwartej wielofunkcyjnej usługowo-mieszkaniowej: zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), 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.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.



7) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru:

1/ A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią i zabudową).

2/ Budynek – ul. Langiewicza 2 i 4

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 - Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych (decyzja architektoniczna) pod nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się,

6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych .

6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

1/ ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei oraz wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: dopuszcza się przerwy w zabudowie, dla przejazdu bramnego lub murowanego ogrodzenia wysokość muru bramnego nie mniejszej niż 2,40 m;

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

1/ brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.7. Typy budynków: zabudowa zwarta jak w stanie istniejącym.

6.8. Gabaryty budynków:

1/ jak w stanie istniejącym, 2/lub według wyników badań archeologicznych.

6.9. Układy i kształty dachów: 1/ jak w obiektach objętych ochroną, 2/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych

zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego: Odcinek historycznych murów miejskich jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych dla projektu zagospodarowania terenu.

6.13. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.14. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślono*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji

6) zieleni: na obszarze oznaczonym jak na rysunku planu należy zapewnić przewagę powierzchni zielonych w zagospodarowaniu terenu działki.

7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące linie zabudowy – jak w pkt. 6.5.1. niniejszej karty terenu,

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: wyznaczają linie zabudowy,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych.

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonych obowiązującymi liniami zabudowy.

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: jak w pkt. 6.8. niniejszej karty terenu,

6) FORMY ZABUDOWY: jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu,

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: jak w pkt. 6.9. niniejszej karty terenu,

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – dla obiektów objętych ochroną – jak w stanie istniejącym

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

1) Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały

2) Fragment terenu zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, przed przystąpieniem do sporządzania projektu budowlanego należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie. W przypadku stwierdzenia niekorzystnych

warunków gruntowo - wodnych należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej nr A.3.7.KDD,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne niskoemisyjne źródła,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) dopuszcza się prace związane z zabezpieczeniem technicznym i przeciwpożarowym istniejących obiektów oraz prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej, dla budynków objętych ochroną pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków
- 2) dopuszcza się odtworzenia obiektów nieistniejących ustalonych na podstawie badań archeologicznych.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA – 30 %

### 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.37.U brzmią jak następuje:

#### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.37.U</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Mury miejskie” „Fosa”</b>
------------------	---------------	----------------------------------	-------------------------------

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: oświata, gastronomia, usługi prawnicze, rzemiosła artystycznego, usługi obsługujące turystykę oraz inne usługi nieuciążliwe z wyłączeniem stacji paliw i usług transportu w tym warsztatów samochodowych; w części obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu.

## 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5,
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich,
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) dla lokalizacji usług oświaty przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla lokalizacji budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

- 6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią i zabudową).
- 6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych (decyzja architektoniczna) pod nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.
- 6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: budynek przedszkola – ul. Słowackiego 14, działka nr 87,
- 6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych .
- 6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:
  - 6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych: ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei od strony ul. Langiewicza oraz wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych,
- 6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:
  - 1/ brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeolog.
- 6.7. Typy budynków: jak w stanie istniejącym.
- 6.8. Gabaryty budynków:
  - 1/ jak w stanie istniejącym 2/lub według wyników badań archeologicznych.
- 6.9. Układy i kształty dachów: 1/ jak w obiektach objętych ochroną, 2/ lub według wyników badań

archeologicznych.

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego: Odcinek historycznych murów miejskich i dawnej fosy jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych dla projektu zagospodarowania terenu.

6.13. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślono*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji

6) zieleni: na obszarze oznaczonym jak na rysunku planu należy zapewnić przewagę powierzchni zielonych w zagospodarowaniu terenu działki.

7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące – jak pkt. 6.5.1. niniejszej karty terenu; nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: na podstawie badań archeologicznych i historycznych,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych lecz nie mniej niż 50%,

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,4,

- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: jak w pkt. 6.8. niniejszej karty terenu,
- 6) FORMY ZABUDOWY: jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: jak w pkt. 6.9. niniejszej karty terenu,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – dla obiektów objętych ochroną – jak w stanie istniejącym

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały,
  - 2) Fragment terenu zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, przed przystąpieniem do sporządzania projektu budowlanego należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie. W przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo - wodnych należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych.
- 9.3. Zagospodarowanie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z dróg dojazdowych nr A.3.6.KDD i A.3.7.KDD,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6 rozdziału 2 uchwały,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne niskoemisyjne źródła,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) dopuszcza się prace związane z zabezpieczeniem technicznym i przeciwpożarowym istniejących obiektów oraz prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej, dla budynków objętych ochroną pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

2) istniejący obiekt gospodarczy ustala się za zgodny z planem, dopuszcza się prowadzenie na nim działań budowlanych polegających na remontach i modernizacji; zakazuje się jego rozbudowy.

14. STAWKA PROCENTOWA: Nie dotyczy.

**37. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.38.U/M1 brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.38.U/M1</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Mury miejskie” „Fosa”</b>
------------------	------------------	----------------------------------	-------------------------------

**3. PRZEZNACZENIE TERENU.**

Teren zabudowy zwartej wielofunkcyjnej usługowo-mieszkaniowej: zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), 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.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

**5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.
- 7) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

**6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru:**

- 1/ A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią i zabudową),
- 2/ Budynek z piekarnią – ul. Słowackiego 2-4,
- 2/ A-3724 - Budynek mieszkalny wraz z otaczającą działką nr 81, 82/5 – ul. Słowackiego 2 -4
- 3/ A-3788 - Budynek mieszkalny – ul. Słowackiego 6

4/ A-3792 - Budynek mieszkalny – ul. Słowackiego 8

5/ A-3789 - Budynek mieszkalny – ul. Słowackiego 10

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1/ dawny magazyn – ul. 1 Maja 2

2/ dawny spichlerz – ul. Słowackiego 2-4, działka nr 82/3

3/ dawny spichlerz – ul. Słowackiego 2-4, działka nr 62/7

6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – oznaczony jak na rysunku planu; szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych.

6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

1/ ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei ul. Słowackiego i ul. 1 Maja oraz wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: zakaz przerw w zabudowie dla pierzei frontowej ul. Słowackiego i ul. 1 Maja, dla pozostałych: dopuszcza się przerwy w zabudowie, pod warunkiem utrzymania obligatoryjnej linii pierzei bloku w formie przejazdu bramnego lub murowanego ogrodzenia o wysokości muru bramnego nie mniejszej niż 2,40 m;

6.5.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei bloków zabudowy:

1/ dokonywanie zmian na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ odbudowy i nowe uzupełnienia: gabaryty budynków frontowych w relacji do istniejących historycznych budynków sąsiednich (pomiędzy wyższym a niższym) lub według wyników badań archeologicznych; należy utrzymać: lokacyjną zasadę zabudowy działek miejskich zachowując lokalizację kamienicy frontowej, oficyn tylnej i oficyn bocznych,

3/ zróżnicowanie: poziomów posadowienia parterów budynków frontowych, poziomów kondygnacji w poszczególnych budynkach w pierzei frontowej bloku, poziomów gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych budynków.

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

1/ brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.7. Typy budynków:

6.7.1. Budynek frontowy: typ budynku mieszkalnego występujący na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.;

6.7.2. Budynki pozostałe: typy oficyn bocznych i tylnych występujące na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.



#### 6.8. Gabaryty budynków:

1/ w relacji do istniejących historycznych budynków na terenie (pomiędzy wyższym a niższym – odrębnie dla budynków frontowych, odrębnie dla oficyn tylnych, odrębnie dla oficyn bocznych); 2/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.9. Układy i kształty dachów: według wyników badań historycznych,

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

#### 6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego: Blok przyrynkowy jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych zagospodarowania podcieni i przedproży w pierzei rynkowej

6.13. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.14. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślono*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji

6) zielen: nie ustala się,

7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące linie zabudowy – jak w pkt. 6.5.1. niniejszej karty terenu,

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: wyznaczają linie zabudowy ustalone na podstawie wyniku badań archeologicznych,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań

archeologicznych.

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonej obowiązującymi liniami zabudowy.

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: ustalona na podstawie badań archeologicznych, lub jak w pkt. 6.8. niniejszej karty terenu,

6) FORMY ZABUDOWY: jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu,

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: ustalona na podstawie badań historycznych,

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – ustalona na podstawie badań archeologicznych.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) dostępność drogowa: z drogi nr A.2.2.KDZ/KDL oraz A.3.6.KDD,

2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6 rozdziału 2 uchwały,

3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej

4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej

5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej

6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej

7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne niskoemisyjne źródła

8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej

9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo

10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**38. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.39.ZU brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.39.ZU</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Fosa”</b>
------------------	----------------	----------------------------------	---------------

### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zieleni publicznej z usługami publicznymi: usługi kultury - amfiteatr w części obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.

### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały,
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 4) ustala się zachowanie drzewostanu,
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

- 6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią i zabudową),
- 6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych (decyzja architektoniczna) pod nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.
- 6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się.
- 6.4. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,
- 2) mała architektura: dopuszcza się
- 3) *wykreślono*
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków
- 5) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się sezonowe obiekty budowlane związane z imprezami okolicznościowymi organizowanymi na terenie– jako stoiska jednodniowe.

6) zieleni: nie ustala się,

7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu;

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: dla obiektu amfiteatru ustala się powierzchnię podestu do 180 m<sup>2</sup> (w tym scena i podest), garderoba o powierzchni zabudowy do 30 m<sup>2</sup>;

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: nie mniej niż 40%;

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonych obowiązującymi liniami zabudowy;

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: wysokość obiektu garderoby do 5,0 m;

6) FORMY ZABUDOWY: amfiteatr wraz z garderobą.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

1) Obowiązują ustalenia § 5 rozdziału 2 uchwały.

2) Zagospodarowanie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej B.36.KDW,

2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,

3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej

4) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo

5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej

6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej

7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne niskoemisyjne źródła

8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej

9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo

10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji

11) należy zachować, remontować i modernizować istniejące przepusty dla swobodnego przepływu wód.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy

### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) W miejscu przebiegu skanalizowanego rowu – dopływu rzeki Baudy, ustala się zakaz lokalizowania obiektów stale związanych z gruntem.
- 2) dopuszcza się nie stałe zadaszenie amfiteatru.

14. STAWKA PROCENTOWA: Nie dotyczy.

### 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.40.WS brzmią jak następuje:

#### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.40.WS</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Fosa”</b>
------------------	----------------	----------------------------------	---------------

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren wód powierzchniowych śródlądowych – rów

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

4.1. Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią i zabudową),

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się,

6.4. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślono*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków,

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

6) zieleni: pielęgnowana.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 100%

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
2. Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej B.36.KDW oraz poprzez teren nr B.75.Zo,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,
- 3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo,
- 5) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
- 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną: nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: nie dotyczy,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji,
- 11) należy zachować, remontować i modernizować istniejące przepusty dla swobodnego przepływu wód.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

należy zapewnić 3,0 m dostęp technologiczny wzdłuż koryta rzeki i rowu.

14. STAWKA PROCENTOWA: Nie dotyczy.

**40. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.41.ZM brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.41. ZM</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Fosa”</b>
------------------	-----------------	----------------------------------	---------------

3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zieleni publicznej związanej z miastem lokacyjnym

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego .

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

- 6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią oraz zabudową).
- 6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.
- 6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się
- 6.4. Zasady kształtowania panoramy i sylwety miasta lokacyjnego: zagospodarowanie terenu podporządkowane ochronie panoramy miasta lokacyjnego.
- 6.5. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego: Odcinek historycznych murów miejskich jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych dla projektu zagospodarowania terenu.
- 6.6. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.
- 6.7. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały
- 2) mała architektura: dopuszcza się
- 3) *wykreślono*
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków
- 5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 6) zielen: niska,
- 7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: określony na podstawie badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi A.2.2.KDZ/KDL, oraz teren nr B.81.1.ZP,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,
- 3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy
- 4) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

1. zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem jak w pkt. 3. niniejszej karty terenu,
2. dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków,
3. w przypadku odtworzenia obiektów parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie wyników badań archeologicznych.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA: Nie dotyczy.

#### 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.42.U/M1 brzmią jak następuje:

##### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

1. SYMBOL	A.42.U/M1	2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA	„Mury miejskie” „Fosa”
-----------	-----------	---------------------------	------------------------



### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy zwartej wielofunkcyjnej usługowo-mieszkaniowej: zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, turystyka (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi), 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.

### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały

2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach

3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego

4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich

5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,

6) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

7) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru:

1/ A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią i zabudową),

2/ Budynek – ul. 1 Maja 1

3/ Budynek – ul. Żółkiewskiego 1

4/ Budynek – ul. Żółkiewskiego 5

5/ Budynek – ul. Żółkiewskiego 7

6/ Budynek – ul. Żółkiewskiego 9

7/ Budynek - ul. Chodkiewicza 1

8/ Budynek - ul. Chodkiewicza 3

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1/ Budynek mieszkalny – ul. Żółkiewskiego 3

1/ Budynek mieszkalny – ul. Żółkiewskiego 11

6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – oznaczony jak na rysunku planu; szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych.

6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

1/ ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei ul. Słowackiego oraz wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych, 2/ przerwy w ciągłej zabudowie pierzei: zakaz przerw w zabudowie dla pierzei frontowej ul. Żółkiewskiego, nie dotyczy działki nr 13.

6.5.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei bloków zabudowy:

1/ dokonywanie zmian na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ odbudowy i nowe uzupełnienia: gabaryty budynków frontowych w relacji do istniejących historycznych budynków sąsiednich (pomiędzy wyższym a niższym) lub według wyników badań archeologicznych; należy utrzymać: lokacyjną zasadę zabudowy działek miejskich zachowując lokalizację kamienicy frontowej,

3/ zróżnicowanie: poziomów posadowienia parterów budynków frontowych, poziomów kondygnacji w poszczególnych budynkach w pierzei frontowej bloku, poziomów gzymsów wieńczących w elewacjach frontowych budynków.

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

1/ brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.7. Typy budynków:

6.7.1. Budynek frontowy: typ budynku mieszkalnego występujący na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.;

6.7.2. Budynki pozostałe: typy oficyn bocznych i tylnych występujące na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.

6.8. Gabaryty budynków:

1/ w relacji do istniejących historycznych budynków na terenie (pomiędzy wyższym a niższym – odrębnie dla budynków frontowych, odrębnie dla oficyn tylnych, odrębnie dla oficyn bocznych); 2/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.9. Układy i kształty dachów: według wyników badań historycznych,

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego,

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego: Teren jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych zagospodarowania.

6.13. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślono*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji

6) zielen: na obszarze oznaczonym jak na rysunku planu należy zapewnić przewagę powierzchni zielonych w zagospodarowaniu terenu działki.

7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące linie zabudowy – jak w pkt. 6.5.1., nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: na podstawie wyniku badań archeologicznych,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych.

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy,

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: ustalona na podstawie badań archeologicznych, lub jak w pkt. 6.8. niniejszej karty terenu,

6) FORMY ZABUDOWY: jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu,

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: ustalona na podstawie badań historycznych,

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – ustalona na podstawie badań archeologicznych.

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5 rozdziału 2 uchwały

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi A.2.2.KDZ/KDL i A.3.8.KDD,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne niskoemisyjne źródła,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

Ustala się nakaz likwidacji obiektów substandardowych oznaczonych na rysunku planu.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA: 30%

### 42. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.43. ZM brzmią jak następuje:

#### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.43. ZM</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Mury Miejskie” „Fosa”</b>
------------------	-----------------	----------------------------------	-------------------------------

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zieleni publicznej związanej z miastem lokacyjnym

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały.

- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego .
- 3) nakaz ochrony rowu.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

- 6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią i zabudową).
- 6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.
- 6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się.
- 6.4. Zasady kształtowania panoramy i sylwety miasta lokacyjnego: zagospodarowanie terenu podporządkowane ochronie panoramy miasta lokacyjnego.
- 6.5. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego: Obszar wymagający przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych dla projektu zagospodarowania terenu.
- 6.6. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.
- 6.7. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały
- 2) mała architektura: dopuszcza się
- 3) *wykreślono*
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków
- 6) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 7) zieleni: niska.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

Procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 95%

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5
- 2) Fragment terenu zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, przed przystąpieniem do sporządzania projektu budowlanego należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie. W przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo - wodnych należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi nr A.3.13.KDD,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,
- 3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy
- 4) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) Zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem jak w pkt 3. niniejszej karty terenu,
- 2) dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków,
- 3) w przypadku odtworzenia obiektów parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie wyników badań archeologicznych.
- 4) należy zapewnić 3,0 m dostęp technologiczny wzdłuż koryta rowu.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA: Nie dotyczy.

#### 43. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr A.44.U/M2, A.45.U/M2, A.46.U/M2 brzmią jak następuje:

##### **KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.44.U/M2, A.45.U/M2, A.46.U/M2</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTUR.</b>	<b>„Mury miejskie” „Fosa”</b>
------------------	--	-------------------------------	-------------------------------

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy usługowej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową; zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, oświaty, prawnicze, rzemiosła artystycznego, usługi obsługujące turystykę oraz inne usługi nieuciążliwe z wyłączeniem stacji paliw i usług transportu w tym warsztatów samochodowych.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.
- 7) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

6.1. Obszar zabytkowy wpisany do rejestru: - fragment historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, patrz w § 5 ust. 1;

6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru:

1/ A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią i zabudową),

2/ Budynek z zabudową gospodarczą i ogrodzeniem – ul. Chodkiewicza 7

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Budynek – ul. Chodkiewicza 9

6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych.

6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych: ustalenie obligatoryjnych linii pierzei: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii pierzei ul. Chodkiewicza na podstawie wyników badań archeologicznych,

6.5.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety pierzei bloków zabudowy:

1/ dokonywanie zmian na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ odbudowy i nowe uzupełnienia: gabaryty budynków frontowych w relacji do istniejących historycznych

budynków sąsiednich (pomiędzy wyższym a niższym) lub według wyników badań archeologicznych.

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

1/ brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.7. Typy budynków:

6.7.1. Budynek frontowy: typ budynku mieszkalnego występujący na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.;

6.7.2. Budynki pozostałe: typy oficyn bocznych i tylnych występujące na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.

6.8. Gabaryty budynków:

1/ w relacji do istniejących historycznych budynków na terenie (pomiędzy wyższym a niższym) 2/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.9. Układy i kształty dachów: według wyników badań historycznych,

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego: Teren jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych zagospodarowania.

6.13. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślono*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji

6) zieleni: nie ustala się,

7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.



## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące linie zabudowy – jak w pkt. 6.5.1., nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
- 2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: na podstawie wyniku badań archeologicznych,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych.
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy.
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: ustalona na podstawie badań archeologicznych, lub jak w pkt. 6.8. karty terenu,
- 6) FORMY ZABUDOWY: jak w pkt. 6.7. niniejszej karty terenu,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: ustalona na podstawie badań historycznych,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – ustalona na podstawie badań archeologicznych.

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5 rozdziału 2 uchwały

## 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

## 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi nr A.3.13.KDD,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6 rozdziału 2 uchwały,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne niskoemisyjne źródła
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji

## 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) Istniejące obiekty mieszkalne uznaje się za zgodne z planem,
- 2) dopuszcza się dla funkcji usługowej obiekty mieszkaniowe jednorodzinne lub lokale mieszkalne pod warunkiem, że są one związane z prowadzoną usługą.
- 3) ustala się nakaz likwidacji obiektów substandardowych oznaczonych na rysunku planu.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

#### 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.47.ZM brzmią jak następuje:

##### **KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.47.ZM</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Fosa”</b>
------------------	----------------	----------------------------------	---------------

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zieleni publicznej związanej z miastem lokacyjnym

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego .
- 3) nakaz ochrony zadrzewienia i rowu.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

- 6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią i zabudową).
- 6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 - Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.
- 6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się
- 6.4. Zasady kształtowania panoramy i sylwety miasta lokacyjnego: zagospodarowanie terenu podporządkowane ochronie panoramy miasta lokacyjnego.
- 6.5. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego: Obszar wymagający przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych dla projektu zagospodarowania terenu.
- 6.6. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

6.7. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,
- 2) mała architektura: dopuszcza się
- 3) *wykreślono*
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków
- 5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 6) zieleń: niska.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 95%

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄ-CYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi nr A.4.KDD,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,
- 3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy
- 4) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

1. zakaz lokalizacji zabudowy,
2. dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków,
3. w przypadku odtworzenia obiektów parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie wyników badań archeologicznych,
4. należy zapewnić 3,0 m dostęp technologiczny wzdłuż koryta rowu.

14. STAWKA PROCENTOWA: Nie dotyczy.

#### 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.48.U brzmią jak następuje:

##### **KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.48. U</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Przedmurze”</b>
------------------	----------------	----------------------------------	---------------------

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy usługowej: zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, usługi oświaty, prawnicze, rzemiosła artystycznego, usługi obsługujące turystykę oraz inne usługi nieuciążliwe z wyłączeniem stacji paliw i usług transportu w tym warsztatów samochodowych.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8 i 9 Uchwały,
- 2) Ogrodzenie ażurowe do wysokości 1,5 m – kute lub słupki murowane, przęsła kute. Zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały,
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego
- 4) ustala się ochronę drzewostanu
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

- 6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: nie występują
- 6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 - Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych (decyzja architektoniczna) pod nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się

6.4. Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” i w strefie ochrony krajobrazu „K”. Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.

6.5. Zakaz stosowania elementów małej architektury z tworzywa sztucznego.

6.6. Teren wymagający rewitalizacji.

6.7. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 Uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślono*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

6) zieleni: teren należy zagospodarować zielenią niską, średnią, zielenią średnią należy lokalizować w sposób umożliwiający widok na miasto lokacyjne, na obszarze oznaczonym jak na rysunku planu należy zapewnić przewagę powierzchni zielonych w zagospodarowaniu terenu działki.

7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: powierzchnia zajmowana przez stoiska handlowe nie może przekroczyć 15% powierzchni terenu;

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: nie mniej niż 60% terenu;

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,3;

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 9,0 m; do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe;

6) FORMY ZABUDOWY: budynek wolnostojący;

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym;

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie dotyczy.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5 rozdziału 2 uchwały

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się

2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują

- 3) minimalna powierzchnia działki: powierzchnia terenu
- 4) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi A.4.KDD,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji na składowisko odpadów.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) Obiekt należy lokalizować kalenicą prostopadle lub równolegle do ul. Polnej,
- 2) zakaz podnoszenia rzędnej terenu,
- 3) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA: Nie dotyczy .

### 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.49.UT brzmią jak następuje:

#### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.49. UH</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Przedmurze”</b>
------------------	-----------------	----------------------------------	---------------------

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy usługowej - usługi handlu - targowisko miejskie.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8 i 9 Uchwały,
- 2) Ogrodzenie ażurowe do wysokości 1,5 m– kute lub słupki murowane, przęsła kute. Zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego
- 4) ustala się ochronę drzewostanu
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

- 6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: nie występują,
- 6.2. Dziedzictwo archeologiczne: nie występują,
- 6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się
- 6.4. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 Uchwały.
- 6.5. Zakaz stosowania elementów małej architektury z tworzywa sztucznego.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,
- 2) mała architektura: dopuszcza się
- 3) *wykreślono*
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków
- 5) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się stoiska handlowe,
- 6) zieleni: teren należy zagospodarować zielenią niską, średnią, unikając tworzenia się dużych powierzchni o nawierzchni nieprzepuszczalnej, zieleni średnią należy lokalizować w sposób umożliwiający widok na miasto lokacyjne, na obszarze oznaczonym jak na rysunku planu należy zapewnić przewagę powierzchni zielonych w zagospodarowaniu terenu działki.
- 7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;
- 2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: powierzchnia zajmowana przez stoiska handlowe nie może przekroczyć 25% powierzchni terenu;
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: nie mniej niż 60% terenu;

- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie dotyczy;
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY tymczasowe obiekty budowlane nie więcej niż 4,0 m;
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące;
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym;
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie dotyczy.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄ-CYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5 rozdziału 2 uchwały.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) minimalna powierzchnia działki: powierzchnia terenu
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej nr A.6.KDW,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: należy przewidzieć miejsca dla punktów dostępowych do Internetu za pomocą sieci bezprzewodowej,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji na składowisko odpadów.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.

Jak w pkt. 13 niniejszej karty terenu.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) Zakaz zabudowy za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych typu kramy,
- 2) tymczasowe obiekty budowlane winny być objęte jednym projektem architektonicznym,
- 3) ustala się strefę dla lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych – oznaczoną jak na rysunku planu,



- 4) zakaz podnoszenia rzednej terenu.
- 5) nakaz likwidacji obiektów oznaczonych jak na rysunku planu.

14. STAWKA PROCENTOWA: Nie dotyczy.

**47. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.50. KS brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.50. KS</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Przedmurze”</b>
------------------	-----------------	----------------------------------	---------------------

**3. PRZEZNACZENIE TERENU.**

Teren parkingu.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8 i 9 Uchwały.

**5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały,
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 4) ochrona cennego drzewostanu,
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

- 6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: nie występują,
- 6.2. Dziedzictwo archeologiczne: nie występuje,
- 6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się
- 6.4. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.
- 6.5. Zakaz stosowania elementów małej architektury z tworzywa sztucznego.

**7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.**

- 1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały;
- 2) mała architektura: dopuszcza się
- 3) *wykreślono*

- 4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków;
- 5) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się jednodniowe stoiska handlowe;
- 6) zieleni: teren należy zagospodarować zielenią niską, średnią, unikając tworzenia się dużych powierzchni o nawierzchni nieprzepuszczalnej, zieleni średnią należy lokalizować w sposób umożliwiający widok na miasto lokacyjne;
- 7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;
- 2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: dla budynku stróżówki powierzchnia zabudowy nie więcej niż 10,0 m<sup>2</sup>, powierzchnia zajmowana przez jednodniowe stoiska handlowe nie może przekroczyć 25% powierzchni terenu;
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: nie mniej niż 15% terenu;
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie dotyczy;
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: budynek stróżówki oraz tymczasowe obiekty budowlane nie więcej niż 4,0 m;
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące;
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym;
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie dotyczy.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5 rozdziału 2 uchwały

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują
- 2) minimalna powierzchnia działki: powierzchnia terenu
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej nr A.6.KDW,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w wyznaczonej na rysunku planu strefie,
- 3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,

- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: należy przewidzieć miejsca dla punktów dostępowych do Internetu za pomocą sieci bezprzewodowej,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji na składowisko odpadów.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) Zakaz zabudowy za wyjątkiem budynku stróżówki oraz jednodniowych stoisk handlowych,
- 2) tymczasowe obiekty budowlane winny być objęte jednym projektem architektonicznym,
- 3) ustala się strefę dla lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych – oznaczoną jak na rysunku planu.
- 4) zakaz podnoszenia rzędnej terenu, za wyjątkiem prac które są konieczne do prawidłowego funkcjonowania parkingu.

14. STAWKA PROCENTOWA: Nie dotyczy.

**48. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.51.U/M2 brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.51.U/M2</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Fosa” „Przedmurze”</b>
------------------	------------------	----------------------------------	----------------------------

**3. PRZEZNACZENIE TERENU.**

Teren zabudowy usługowej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, oświaty, prawnicze, rzemiosła artystycznego, usługi obsługujące turystykę oraz inne usługi nieuciążliwe z wyłączeniem stacji paliw i usług transportu w tym warsztatów samochodowych.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu.

**5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł

prawny - z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,

6) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

7) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią i zabudową),

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się

6.4. obowiązuje ochrona historycznego układu działek miejskich – szerokość frontu nowoprojektowanych działek określona na podstawie wyników badań archeologicznych.

6.5. Zasady kształtowania geometrii przestrzeni wewnątrz urbanistycznych ulic i placów oraz innych przestrzeni publicznych:

6.5.1. Zasady kształtowania linii pierzei bloków zabudowy oraz ścian wewnątrz urbanistycznych:

1/ na podstawie wyników badań archeologicznych,

6.5.2. Zasady kształtowania panoramy i sylwety zabudowy:

1/ dokonywanie zmian na podstawie wyników badań archeologicznych,

2/ odbudowy i nowe uzupełnienia: gabaryty budynków frontowych w relacji do istniejących historycznych budynków sąsiednich (pomiędzy wyższym a niższym) lub według wyników badań archeologicznych.

6.6. Zasady zagospodarowania gruntów niezabudowanych działki miejskiej:

1/ brukowane dziedzińce podwórek, 2/ tradycyjne ogródki podwórkowe, 3/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.7. Typy budynków:

6.7.1. Budynek frontowy: typ budynku mieszkalnego występujący na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.;

6.7.2. Budynki pozostałe: typy oficyn bocznych i tylnych występujące na terenie miasta lokacyjnego w Młynarach do 1939 r.

6.8. Gabaryty budynków:

1/ w relacji do istniejących historycznych budynków na terenie (pomiędzy wyższym a niższym) 2/ lub według wyników badań archeologicznych.

6.9. Układy i kształty dachów: według wyników badań historycznych,

6.10. Pokrycie dachów: dachówka ceramiczna.

6.11. Elewacje budynków:

6.11.1. materiały: nakaz stosowania tynków oraz stosowania płytek elewacyjnych; zakaz stosowania na

elewacjach budynków materiałów odmiennych tradycyjnym oraz elementów wykończeniowych z tworzywa sztucznego,

6.11.2. kolorystyka: 1/ nakaz gradacji odcieni wg zasady: tło ciemniejsze – detal jaśniejszy, 2/ lub według badań architektonicznych i historycznych,

6.11.3. bramy i drzwi wejściowe oraz witryny sklepowe: na podstawie badań historycznych, dobra kontynuacja tradycyjnego wzornictwa miejscowego; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją;

6.11.4. okna: na podstawie badań historycznych, zachowanie tradycyjnych proporcji otworów okiennych zgodnych z oryginalnym architektonicznym stylem budynku; nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy stolarki okiennej wg zachowanych egzemplarzy oryginalnych w obszarze A dla podobnych obiektów; stolarka drewniana o kolorystyce zgodnej z miejscową tradycją.

6.12. Obszary problemowe ochrony dziedzictwa kulturowego: Teren jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych zagospodarowania.

6.13. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślono*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków

5) tymczasowe objekty budowlane: zakaz lokalizacji,

6) zieleni: teren należy zagospodarować zielenią niską, średnią, unikając tworzenia się dużych powierzchni o nawierzchni nieprzepuszczalnej, zieleni średnią należy lokalizować w sposób umożliwiający widok na miasto lokacyjne, na obszarze oznaczonym jak na rysunku planu należy zapewnić przewagę powierzchni zielonych w zagospodarowaniu terenu działki.

7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: Nieprzekraczalne linie zabudowy — jak na rysunku planu;

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: nie więcej niż 20 %;

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: nie mniej niż 40%

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy;

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: jak w pkt 6.8. niniejszej kary terenu, lecz nie więcej niż 11,0 m;

6) FORMY ZABUDOWY: jak w pkt 6.7. niniejszej kary terenu;

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: jak w pkt 6.9;

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – dla każdego budynku nie więcej niż 15,0 m.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5 rozdziału 2 uchwały

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 2) Wszelkie decyzje dotyczące zmian w podziale wymagają stosownego zezwolenia właściwego terenowo konserwatora zabytków.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi nr A.6.KDW,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach zawartych w § 6 rozdziału 2 uchwały,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne niskoemisyjne źródła
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) Istniejące obiekty nie objęte ochroną uznaje się za zgodne z planem do czasu dekapitalizacji,
- 2) Dla istniejących obiektów dopuszcza się działania modernizacyjne obiektu, remonty, obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 3) W przypadku wyburzenia lub dekapitalizacji obiektów istniejących obowiązuje zakaz odbudowy obiektu w formie jak przed wyburzeniem lub dekapitalizacją,
- 4) dla nowoprojektowanego zagospodarowania obowiązują zasady zagospodarowania i parametry zabudowy określone ustaleniami niniejszej karty terenu.
- 5) dopuszcza się dla funkcji usługowej obiekty mieszkaniowe jednorodzinne lub lokale mieszkalne pod warunkiem, że są one związane z prowadzoną usługą.
- 6) ustala się nakaz likwidacji obiektów substandardowych oznaczonych na rysunku planu.
- 7) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących.

14. STAWKA PROCENTOWA - 30%.

**49. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.52.U/M3 brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.52.U/M3</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Przedmurze”</b>
------------------	------------------	----------------------------------	---------------------

**3. PRZEZNACZENIE TERENU.**

Teren zabudowy usługowej o niskiej intensywności zagospodarowania z uzupełniającą funkcją mieszkaniową zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, usługi oświaty, prawnicze, rzemiosła artystycznego, usługi obsługujące turystykę oraz inne usługi nieuciążliwe z wyłączeniem stacji paliw i usług transportu w tym warsztatów samochodowych.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

- 1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8 i 9 Uchwały,
- 2) nakaz nawiązywania w nowej zabudowie do miejscowej tradycji typu zabudowy.

**5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały,
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich,
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.
- 7) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

- 6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: nie występują,
- 6.2. Dziedzictwo archeologiczne: strefa ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisana do rejestru zabytków; stanowiska archeologiczne:
  - 1/ stanowisko 2 – AZP 15-54/10,
  - 2/ stanowisko 3 – AZP 15-54/11,
- 6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: 1/ Budynek mieszkalny – ul. Grunwaldzka 4
- 6.4. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, §9, §10 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,
- 2) mała architektura: dopuszcza się
- 3) *wykreślono*
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej,
- 5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 6) zieleni: teren należy zagospodarować zielenią niską, średnią, zielenią wysoką należy lokalizować w sposób umożliwiający widok na miasto lokacyjne.
- 7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;
- 2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: 20% powierzchni działki;
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: nie mniej niż 60% terenu,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,3;
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 9,0 m – do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe;
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące;
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym;
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie dotyczy.

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5 rozdziału 2 uchwały.

## 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : zakaz wtórnego podziału;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

## 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: dla działki nr 28/10 z drogi nr B.2.KDZ, dla pozostałych z drogi nr A.5.KDD lub z drogi wewnętrznej zlokalizowanej na terenie,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,



- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji na składowisko odpadów.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) Obiekt należy lokalizować kalenicą prostopadle lub równolegle do ul. Polnej.
- 2) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących.
- 3) wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu należy zachować pas zieleni o szerokości nie mniej niż 15,0 m.

14. STAWKA PROCENTOWA: Nie dotyczy.

**50. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.53.ZM brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.53. ZM</b>	<b>2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA</b>	<b>„Fosa”</b>
------------------	-----------------	----------------------------------	---------------

3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zieleni publicznej związanej z miastem lokacyjnym

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały i niniejszej karty terenu.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego .

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

- 6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: nie występują,
- 6.2. Dziedzictwo archeologiczne: nie występują,
- 6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się,

- 6.4. Zasady kształtowania panoramy i sylwety miasta lokacyjnego: zagospodarowanie terenu podporządkowane ochronie panoramy miasta lokacyjnego,
- 6.5. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały,
- 6.6. Miejsce wymagające zintegrowanych działań rewitalizacyjnych.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały;
- 2) mała architektura: dopuszcza się
- 3) *wykreślono*
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej,
- 5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 6) zieleń: niska.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 95%.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5 rozdziału 2 uchwały

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi nr A. 5.KDD,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,
- 3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy
- 4) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy

### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) Zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem jak w pkt 3. niniejszej karty terenu.
- 2) dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej,
- 3) w przypadku odtworzenia obiektów parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie wyników badań archeologicznych.

14. STAWKA PROCENTOWA: Nie dotyczy.

### 51. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.54. U/M brzmią jak następuje:

#### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

1. SYMBOL	A.54. U/M	2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA	„Przedmurze”
-----------	-----------	---------------------------	--------------

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej: zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: gastronomia, handel, usługi oświaty, prawnicze, rzemiosła artystycznego, usługi obsługujące turystykę oraz inne usługi nieuciążliwe z wyłączeniem stacji paliw i usług transportu w tym warsztatów samochodowych. Dopuszcza się 100% funkcji mieszkaniowej i 100% funkcji usługowej.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8 i 9 Uchwały,
- 2) nakaz nawiązywania w nowej zabudowie do miejscowej tradycji typu zabudowy.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w rozdziale 2 Uchwały,
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach
- 3) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego
- 4) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich
- 5) oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.
- 7) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

- 6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: nie występują,

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: nie występują,

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Budynek mieszkalny – ul. 1 Maja 4.

6.4. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, 8, 9 Uchwały,

2) mała architektura: dopuszcza się

3) *wykreślono*

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej,

5) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

6) zieleni: teren należy zagospodarować zielenią niską, średnią, zieleni wysoką należy lokalizować w sposób umożliwiający widok na miasto lokacyjne.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu.

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: 25%,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: nie mniej niż 50% terenu,

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,5,

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 10,5 m– 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,

6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące,

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym,

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – minimum jak w stanie istniejącym.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5 rozdziału 2 uchwały

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : zakaz wtórnego podziału;

2) minimalna powierzchnia działki: 750 m<sup>2</sup>;

3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy .

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) dostępność drogowa: z drogi B.4.1.KDZ – jak w stanie istniejącym i nr B.36.KDW,

- 2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowo,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: z miejskiej sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji na składowisko odpadów.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

Zakaz lokalizacji garaży wolnostojących.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

## § 11.

1. Dla każdego terenu dróg i ulic położonego w obszarze A tworzy się „**kartę terenu**”, w której wprowadza się ustalenia szczegółowe.

**2. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.1.KDZ/KDL brzmią jak następuje:**

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.1KDZ/KDL</b>		
<b>2. KLASA I NAZWA ULICY</b>			
1) Droga zbiorcza/droga lokalna - droga publiczna 2) Nazwa ulicy: Konopnickiej, Kopernika, Styczniowa 3) Docelowo droga lokalna – po realizacji północnej obwodnicy miasta.			
<b>3. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE</b>			
1) Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, 2) przekrój: 1 pas ruchu min 3,5 m, dopuszcza się chodniki, jednojezdniowa, jednokierunkowa 3) wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie uliczne, 4) inne parametry: jak w pkt. 6.5. niniejszej karty terenu. 5) po realizacji północnej obwodnicy miasta parametry i wyposażenie w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.			

#### 4. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

Do dróg zbiorczych i dróg dojazdowych.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1. Obowiązują ustalenia § 5 rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu,

5.2. wody opadowe z powierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach,

5.3. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych

5.4. ustala się nawierzchnię drogi jako nieprzepuszczalną.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1. Obowiązują ustalenia § 5 rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu,

6.2. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią oraz zabudową.

6.3. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.4. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się.

6.5. Po realizacji północnej obwodnicy miasta i ograniczeniu ruchu pojazdów samochodowych do 7 ton wiążących się z obniżeniem klasy drogi do drogi lokalnej, należy drogę przebudować: należy przywrócić (lub odsłonić przykryte) historyczne nawierzchnie brukowe ulic i płytowe chodników integrując je w jednolite posadzki (bez krawężników) z rynsztokiem w osi ulicy.

6.6. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia §8, 9, 10 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) mała architektura: tylko oświetlenie uliczne oraz pojemniki na śmieci, dostosowane formą i kolorem oraz materiałem do charakteru miejsca miasta historycznego,

2) *wykreślono*

3) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

4) urządzenia techniczne: tylko wymagane przepisami odrębnymi,

5) zieleni: nie określa się.

#### 8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

Zakaz wtórnych podziałów, zwolnienie z zakazu za zgodą konserwatora zabytków.

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

Po realizacji północnej obwodnicy miasta i ograniczeniu ruchu pojazdów samochodowych do 7 ton wiążących się z obniżeniem klasy drogi do drogi lokalnej i przebudową drogi, dopuszcza się: lokalizację jednego rzędu stolików dla tzw. ogródków kawiarnianych, szerokość zajmowanego ciągu nie może przekroczyć 1,5 m, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Obowiązują ustalenia jak w § 6 rozdziału 2 uchwały

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie określa się.

13. STAWKA PROCENTOWA: Nie dotyczy.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr A.2.1.KDZ/KDL , A.2.2.KDZ/KDL brzmią jak następuje:

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

1. SYMBOL

A.2.1.KDZ/KDL, A.2.2.KDZ/KDL

2. OBSZAR

A

2. KLASA I NAZWA ULICY

- 1) Droga zbiorcza/droga lokalna - droga publiczna
- 2) Nazwa ulicy: Warszawska, 1 Maja
- 3) Docelowo droga lokalna – po realizacji północnej obwodnicy miasta.

3. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- 2) przekrój: 2 pasy ruchu min jak w stanie istniejącym, obustronne chodniki
- 3) wyposażenie: oświetlenie uliczne,
- 4) inne parametry: jak w pkt. 6.5. niniejszej karty terenu.
- 5) po realizacji północnej obwodnicy miasta parametry i wyposażenie w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

4. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

Do dróg zbiorczych.

## 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1. Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu,

5.2. wody opadowe z powierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach,

5.3. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych

5.4. ustala się nawierzchnię drogi jako nieprzepuszczalną.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią oraz zabudową).

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się.

6.4. Po realizacji północnej obwodnicy miasta i ograniczeniu ruchu pojazdów samochodowych do 7 ton wiążących się z obniżeniem klasy drogi do drogi lokalnej, należy drogę przebudować: należy przywrócić (lub odsłonić przykryte) historyczne nawierzchnie brukowe ulic i płytowe chodników integrując je w jednolite posadzki (bez krawężników) z rynsztokiem w osi ulicy.

6.5. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia § 8, 9, 10 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) mała architektura: tylko oświetlenie uliczne oraz pojemniki na śmieci, dostosowane formą i kolorem oraz materiałem do charakteru miejsca miasta historycznego,

2) *wykreślono*

3) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

4) urządzenia techniczne: tylko wymagane przepisami odrębnymi,

5) zieleni: nie określa się.

## 8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu.

## 9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

Zakaz wtórnych podziałów, zwolnienie z zakazu za zgodą konserwatora zabytków.



10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

Po realizacji północnej obwodnicy miasta i ograniczeniu ruchu pojazdów samochodowych do 7 ton wiążących się z obniżeniem klasy drogi do drogi lokalnej i przebudową drogi, dopuszcza się: lokalizację jednego rzędu stolików dla tzw. ogródków kawiarnianych, szerokość zajmowanego ciągu nie może przekroczyć 1,5 m., w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Obowiązują ustalenia jak w § 6 rozdziału 2 uchwały

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie określa się.

13. STAWKA PROCENTOWA. Nie dotyczy.

4. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr od A.3.1.KDD do A.3.13.KDD brzmią jak następuje:

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

1. SYMBOL

A.3.1.KDD – A.3.13.KDD

2. OBSZAR

A

2. KLASA I NAZWA ULICY

1) Droga dojazdowa – droga publiczna

2) Nazwa ulic: A.3.1.KDD – ul. Chopina; A.3.2.KDD – ul. Paderewskiego; A.3.3.KDD – ul. Kościelna; A.3.4.KDD – ul. Mickiewicza; A.3.5.KDD – ul. Żeromskiego; A.3.6.KDD – ul. Słowackiego; A.3.7.KDD – ul. Langiewicza; A.3.8.KDD – ul. Żółkiewskiego; A.3.9.KDD – ul. Kościuszki; A.3.10.KDD – ul. Traugutta; A.3.11.KDD – ul. Mierosławskiego; A.3.12.KDD – ul. Niepodległości; A.3.13.KDD – ul. Chodkiewicza.

3. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

1) Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu

2) przekrój: dopuszcza się jednoprzestrzenny,

3) wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie uliczne,

4) inne parametry: nie określa się.

4. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

Do dróg lokalnych i dojazdowych.

## 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1. Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu,

5.2. wody opadowe z powierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach,

5.3. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią oraz zabudową.

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.3. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się.

6.4. Należy przywrócić (lub odsłonić przykryte) historyczne nawierzchnie brukowe ulic i płytowe chodników integrując je w jednolite posadzki (bez krawężników) z rynsztokiem w osi ulicy.

6.5. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia §8, §9, §10 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) mała architektura: tylko oświetlenie uliczne oraz pojemniki na śmieci , dostosowane formą i kolorem oraz materiałem do charakteru miejsca Miasta Lokacyjnego,

2) *wykreślono*

3) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

4) urządzenia techniczne: tylko wymagane przepisami odrębnymi,

5) zieleni: nie określa się.

## 8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu,

## 9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

Zakaz wtórnych podziałów, zwolnienie z zakazu za zgodą konserwatora zabytków.

## 10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

W drogach bądź na ich odcinkach, przy spełnieniu zasady minimalnej szerokości jezdni t.j. 6,0 m, dopuszcza się: lokalizację jednego rzędu stolików dla tzw. ogródków kawiarnianych, szerokość zajmowanego ciągu nie może

przekroczyć 1,5 m.

**11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Obowiązują ustalenia jak w § 6 rozdziału 2 uchwały

**12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.** Nie określa się.

**13. STAWKA PROCENTOWA:** Nie dotyczy.

**5. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.4.KDD brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

**1. SYMBOL**

**A.4.KDD**

**2. OBSZAR**

**A**

**2. KLASA I NAZWA ULICY**

1) Droga dojazdowa – droga publiczna

2) Nazwa ulicy: ul. Polna

**3. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE**

1) Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu

2) przekrój: dopuszcza się jednoprzestrzenny,

3) wyposażenie: oświetlenie uliczne,

4) inne parametry: dopuszcza się zatoczkę autobusową z przystankiem.

**4. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM**

Do drogi lokalnej.

**5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

5.1. Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu,

5.2. wody opadowe z powierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach,

5.3. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymagań osób niepełnosprawnych.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

6.1. Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu,

<p>6.2. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią oraz zabudową).</p> <p>6.3. Dziedzictwo archeologiczne: strefa ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.</p> <p>6.4. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się.</p> <p>6.5. Należy przywrócić (lub odsłonić przykryte) historyczne nawierzchnie brukowe ulic i płytowe chodników integrując je w jednolite posadzki (bez krawężników) z rynsztokiem w osi ulicy.</p> <p>6.6. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia §8, 9, 10 uchwały.</p>
<p><b>7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b></p>
<p>1) Mała architektura: tylko oświetlenie uliczne, pojemniki na śmieci i przystanek autobusowy w dopuszczonej formie zadaszenia, dostosowane formą i kolorem oraz materiałem do charakteru miejsca Miasta Lokacyjnego,</p> <p>2) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,</p> <p>3) urządzenia techniczne: tylko wymagane przepisami odrębnymi,</p> <p>4) zieleni: nie określa się.</p>
<p><b>8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b></p>
<p>Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu,</p>
<p><b>9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</b></p>
<p>Zakaz wtórnych podziałów, zwolnienie z zakazu za zgodą właściwego konserwatora zabytków.</p>
<p><b>10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.</b></p>
<p><b>11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b></p>
<p>Obowiązują ustalenia jak w § 6 rozdziału 2 uchwały</p>
<p><b>12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie określa się.</b></p>
<p><b>13. STAWKA PROCENTOWA: Nie dotyczy.</b></p>

**6. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.5.KDD brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

1. SYMBOL	A.5.KDD	2. OBSZAR	A
2. KLASA I NAZWA ULICY			
Droga dojazdowa – droga publiczna			
3. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE			
1) Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu 2) przekrój: dopuszcza się jednoprzestrzenny, 3) wyposażenie: oświetlenie uliczne, 4) inne parametry: nie określa się.			
4. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM			
Do drogi zbiorczej.			
5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO			
5.1. Obowiązują ustalenia § 5 rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu, 5.2. wody opadowe z powierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach, 5.3. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.			
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ			
6.1. Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu, 6.2. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią oraz zabudową). 6.3. Dziedzictwo archeologiczne: strefa ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r. 6.4. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się. 6.5. Należy przywrócić (lub odsłonić przykryte) historyczne nawierzchnie brukowe ulic i płytowe chodników integrując je w jednolite posadzki (bez krawężników) z rynsztokiem w osi ulicy. 6.6. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia §8, 9, 10 uchwały.			
7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			
1) mała architektura: tylko oświetlenie uliczne, pojemniki na śmieci i przystanek autobusowy w dopuszczonej formie zadaszenia, dostosowane formą i kolorem oraz materiałem do charakteru miejsca Miasta Lokacyjnego,			

2) <i>wykreślono</i>
3) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
4) urządzenia techniczne: tylko wymagane przepisami odrębnymi,
5) zieleni: nie określa się.
<b>8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄ-CYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b>
Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu,
<b>9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</b>
Zakaz wtórnych podziałów, zwolnienie z zakazu za zgodą właściwego konserwatora zabytków.
<b>10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.</b> Nie ustala się.
<b>11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>
Obowiązują ustalenia jak w § 6 rozdziału 2 uchwały
<b>12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.</b> Nie określa się.
<b>13. STAWKA PROCENTOWA:</b> Nie dotyczy.

**7. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr A.6.KDW, A.7.KDW brzmią jak następuje:**

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.6.KDW, A.7.KDW</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>A</b>
<b>2. KLASA I NAZWA ULICY</b>			
Droga wewnętrzna			
<b>3. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE</b>			
1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu			
2) przekrój: dopuszcza się jednoprzestrzenny,			
3) wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie uliczne,			
4) inne parametry: nie określa się.			
<b>4. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM.</b> Do dróg dojazdowych.			

## 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1. Obowiązują ustalenia § 5 rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu,

5.2. wody opadowe z powierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach,

5.3. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1. Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu,

6.2. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: dla terenu nr A.7.KDW obowiązuje: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią oraz zabudową).

6.3. Dziedzictwo archeologiczne: teren nr A.7.KDW w strefie ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.

6.4. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się.

6.5. Należy przywrócić (lub odsłonić przykryte) historyczne nawierzchnie brukowe ulic i płytowe chodników integrując je w jednolite posadzki (bez krawężników) z rynsztokiem w osi ulicy.

6.6. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia §8, 9, 10 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) mała architektura: tylko oświetlenie uliczne oraz pojemniki na śmieci, dostosowane formą i kolorem oraz materiałem do charakteru miejsca Miasta Lokacyjnego,

2) *wykreślono*

3) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

4) urządzenia techniczne: tylko wymagane przepisami odrębnymi,

5) zielen: nie określa się.

## 8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu,

## 9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

Dla terenu nr A.7.KDW obowiązuje zakaz wtórnych podziałów, zwolnienie z zakazu za zgodą konserwatora zabytków. Dla terenu nr A.6.KDW nie ustala się.

## 10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Obowiązują ustalenia jak w § 6 rozdziału 2 uchwały

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie określa się.

13. STAWKA PROCENTOWA: Nie dotyczy.

**8. Ustalenia szczególne dla terenów nr A.8.1.KDX, A.8.2.KDX brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

1. SYMBOL	A.8.1.KDX, A.8.2.KDX	2. OBSZAR	A
2. KLASA I NAZWA ULICY			
Ciąg pieszo-jezdny.			
3. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE			
1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu 2) przekrój: dopuszcza się jednoprzestrzenny, 3) wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie uliczne, 4) inne parametry: nie określa się.			
4. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM			
Do dróg dojazdowych.			
5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO			
1) Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu, 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach, 3) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.			
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ			
6.1. Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu, 6.2. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: dla terenu nr A.7.KDW obowiązuje: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią oraz zabudową). 6.3. Dziedzictwo archeologiczne: w strefie ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do			



<p>rejestr zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.</p> <p>6.4. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się.</p> <p>6.5. Należy przywrócić (lub odsłonić przykryte) historyczne nawierzchnie brukowe ulic i płytowe chodników integrując je w jednolite posadzki (bez krawężników) z rynsztokiem w osi ulicy.</p> <p>6.6. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia §8, 9, 10 uchwały.</p>
<p><b>7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b></p>
<p>1) mała architektura: tylko oświetlenie uliczne oraz pojemniki na śmieci, dostosowane formą i kolorem oraz materiałem do charakteru miejsca Miasta Lokacyjnego,</p> <p>2) <i>wykreślono</i></p> <p>3) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,</p> <p>4) urządzenia techniczne: tylko wymagane przepisami odrębnymi,</p> <p>5) zieleni: nie określa się.</p>
<p><b>8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b></p>
<p>Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu,</p>
<p><b>9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</b></p>
<p>Obowiązuje zakaz wtórnych podziałów, zwolnienie z zakazu za zgodą konserwatora zabytków.</p>
<p><b>10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.</b> Nie ustala się.</p>
<p><b>11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.</b> Obowiązują ustalenia jak w § 6 rozdziału 2 uchwały.</p>
<p><b>12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.</b> Nie określa się.</p>
<p><b>13. STAWKA PROCENTOWA:</b> Nie dotyczy.</p>

**9. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr od A.9.1.KX do A.9.11.KX brzmią jak następuje:**

<b>KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>A.9.1.KX – A.9.11.KX</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>A</b>
<b>2. KLASA I NAZWA ULICY</b>			

Ciąg pieszy.

### 3. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- 2) przekrój: dopuszcza się jednoprzestrzenny,
- 3) wyposażenie: nie określa się,
- 4) inne parametry: nie określa się.

### 4. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

Do dróg dojazdowych i wewnętrznych.

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu,
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach,
- 3) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 6.1. Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu,
- 6.2. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: A-3191 - Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią oraz zabudową).
- 6.3. Dziedzictwo archeologiczne: strefa ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r.
- 6.4. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się.
- 6.5. Należy przywrócić (lub odsłonić przykryte) historyczne nawierzchnie brukowe ulic i płytowe chodników integrując je w jednolite posadzki (bez krawężników) z rynsztokiem w osi ulicy.
- 6.6. Teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują ustalenia §8, 9, 10 uchwały.

### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się tylko oświetlenie uliczne oraz pojemniki na śmieci, dostosowane formą i kolorem oraz materiałem do charakteru miejsca Starego Miasta, tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 2) *wykreślono*,
- 3) urządzenia techniczne: tylko wymagane przepisami odrębnymi,

4) zieleń: nie określa się.
<b>8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b>
Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu.
<b>9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</b> Nie określa się.
<b>10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.</b> Nie ustala się.
<b>11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>
1) Obowiązują ustalenia jak w § 6 rozdziału 2 uchwały. 2) Dopuszcza się modernizację i budowę nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<b>12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</b>
Na terenie nr A.9.4.KX istniejący obiekt mieszkalny uznaje się za zgodny z planem do czasu jego dekapitalizacji. Na obiekcie mieszkalnym dopuszcza się działania modernizacyjne, remonty, obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy obiektu mieszkalnego. Dla tego obiektu ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną jak dla terenu nr A.6.U/M1
<b>13. STAWKA PROCENTOWA:</b> Nie dotyczy.

#### **Rozdział 4. USTALENIA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBSZARZE B**

##### **§ 12.**

**Dla terenu OBSZARU B** ustala się następujące „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.

##### **§ 13.**

Ustala się w zakresie ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego oraz kształtowania środowiska kulturowego następujące zasady zagospodarowania:

**1. Ochrona 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.

**2. Ochrona zabytków archeologicznych:**

- Patrz paragraf 5

**3. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru:**

- Patrz paragraf 5

**4. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:**

- Patrz paragraf 5

5. Ochrona historycznych nazw miejsc, ulic, placów i budynków.

6. Przywrócenie tradycyjnych kolorystyk elewacji budynków oraz tradycyjnych materiałów i sposobów krycia dachów dachówką ceramiczną.

7. Zakaz budowy garaży wolnostojących (dopuszcza się tylko garaże wbudowane) zakaz nie dotyczy zabudowy jednorodzinnej.

8. Zakaz prowadzenia sieci zbiorczych wodociągowych i kanalizacyjnych poprzez tereny wewnętrzne działek na których znajdują się obiekty chronione.

9. Zakaz lokalizowania przyłączy gazowych na elewacjach frontowych budynków objętych ochroną.

10. Zakaz lokalizowania klimatyzatorów oraz urządzeń służących technicznej obsłudze budynku na elewacjach frontowych budynków objętych ochroną, z zakazu zwalnia decyzja właściwego konserwatora zabytków.

11. Zakaz lokalizowania anten satelitarnych w miejscach widocznych z terenów dróg publicznych stanowiących ulice: Dworcowa, Warszawska, 1 Maja, Grunwaldzka, zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego, którą należy uzgodnić z właściwym terytorialnie konserwatorem zabytków i zapewnić odpowiednie maskowanie.

12. Na terenach położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w strefie ochrony ekspozycji „E” ustala się zakaz lokalizacji masztów i wież nie związanych z funkcją terenu zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji na warunkach wynikających z przepisów odrębnych; wszelkie urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej mają być zamaskowane i uzgodnione z właściwym terytorialnie konserwatorem zabytków.

14. Na terenach położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w strefie ochrony ekspozycji „E” nie dopuszcza się lokalizacji budowli wpływających degradująco na walory krajobrazu kulturowego miasta lokacyjnego, obiektów i obszarów objętych ochroną.

**§14.**

1. Dla terenów położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej “B” ustala się 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 się 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.

#### § 15.

1. Dla terenów położonych w strefie ochrony krajobrazu "K" ustala się 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 się 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,

#### § 16.

1. 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,

#### § 17.

1. Dla każdego terenu położonego w obszarze B tworzy się „kartę terenu”, w której wprowadza się ustalenia szczegółowe.

### 2. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.1.MW/MN brzmią jak następuje:

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.1.MW/MN</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>

3. PRZEZNACZENIE TERENU.

- 1) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej.
- 2) (Dopuszcza się 100% zabudowy wielorodzinnej lub 100% zabudowy jednorodzinnej).
- 3) Zabudowa wielorodzinna w segmentach wolnostojących maksymalnie czterorodzinnych.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) Zakaz lokalizacji garaży wolnostojących za wyjątkiem zabudowy jednorodzinnej.
- 2) *wykreślony*
- 3) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 4) Zakaz zabudowy balkonów i tarasów po realizacji obiektów

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.
- 4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ. Nie dotyczy.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony*
- 2) *wykreślony*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu.
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 30%, maksymalna powierzchnia obiektu 200 m<sup>2</sup>,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: dla każdej wydzielonej działki nie mniej niż 30%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,4,
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 10,5 m do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, Poziom posadowienia parteru – maksimum 0,6 m npt.
- 6) FORMY ZABUDOWY: wielorodzinne i jednorodzinne budynki wolnostojące, jednorodzinne budynki bliźniacze.
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 25<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica równoległa lub prostopadła do drogi. Dla dachów 25<sup>0</sup> dopuszcza się zastosowanie ścianki kolankowej do wysokości – 1,5 m,

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 10,0 m, nie więcej niż 24,0 m.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

W części terenu obowiązują ustalenia § 5 ust 6 pkt 2 uchwały w zakresie osuwania się mas ziemi.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej, dla zabudowy wielorodzinnej nie określa się,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 25,0 m dla zabudowy jednorodzinnej, dla zabudowy wielorodzinnej nie określa się,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi B.1.KDZ (ul. Elbląska).
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy,
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

Zakaz podnoszenia rzędnej terenu.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr od B.2.1.R do B.2.21.R brzmią jak następuje:

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

1. SYMBOL	B.2.1.R ÷ 2.21.R	2. OBSZAR	B
-----------	------------------	-----------	---

3. PRZEZNACZENIE TERENU.

- 1) Teren rolniczy.
- 2) Tereny B.2.4.R, B.2.10.R, B.2.10.R, B.2.11.R w części stanowią obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Architektura dopuszczonych planem obiektów winna spełniać walory estetyczne i swą formą nawiązywać do architektury miejscowej, typowej dla takich obiektów.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 2) na terenach o spadkach powyżej 40% należy wprowadzić nowe nasadzenia zieleni średniej i niskiej przechwytyjącej wody opadowe oraz stosować inne środki ochronne przeciwdziałające procesom erozyjnym.
- 3) należy zapewnić 5,0 m dostęp technologiczny wzdłuż koryta rzeki Baudy.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

- 1) Tereny nr: B.2.9.R, w części nr B.2.4.R, B.2.18.R, położone w strefie ochrony pośredniej „B”, obowiązują ustalenia § 15 uchwały.
- 2) Tereny nr: B.2.9.R, B.2.19.R w części nr B.2.4.R, B.2.18.R, położone w strefie ochrony krajobrazu „K”, obowiązują ustalenia § 15 uchwały.
- 3) Tereny nr: B.2.3.R, w części nr B.2.4.R, B.2.6.R, B.2.7.R, B.2.8.R, B.2.9.R, B.2.10.R, B.2.11.R, B.2.16.R, B.2.20.R położone w strefie ochrony ekspozycji „E”, obowiązują ustalenia § 16 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony*
- 2) *wykreślony*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu pkt 13 niniejszej karty terenu,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

Dopuszcza się lokalizację obiektów służących prowadzonej działalności rolniczej w formie wiat i altan. Powierzchnia zabudowy do 35,0 m<sup>2</sup> dla każdego obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

- 1) W części terenu obowiązują ustalenia § 5 ust. 6 pkt 2 uchwały w zakresie osuwania się mas ziemi oraz bezpośredniego zagrożenia powodzią.



2) Zagospodarowanie terenów B.2.4.R, B.2.10.R, B.2.10.R, B.2.11.R na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,
- 3) odprowadzenie ścieków: docelowo do kanalizacji sanitarnej, jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się szczelne bezodpływowe zbiorniki,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo
- 5) zaopatrzenie w wodę: dopuszcza się indywidualne ujęcia wody (na terenach położonych w bliskości cmentarza odległość ujęcia wody od cmentarza określona na podstawie przepisów odrębnych),
- 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną: nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo, bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

1) Zakaz lokalizacji siedlisk za wyjątkiem realizacji rozbudowy istniejącego już zainwestowania związanego z działalnością rolniczą na następujących warunkach:

- 1/ powierzchnia zabudowy (dla rozbudowy istniejącego już zainwestowania związanego z działalnością rolniczą) nie może być większa niż 50% sumy powierzchni zabudowy obiektów istniejących,
- 2/ wysokość obiektów nie może być wyższa niż najwyższy obiekt istniejący związany z działalnością rolniczą,
- 3/ lokalizacja nowych obiektów musi stanowić spójną całość z istniejącym już zainwestowaniem,
- 4/ architektura nowych obiektów musi nawiązywać stylem do architektury obiektów istniejących i stanowić z nim architektoniczną spójność.

2) na terenie nr B.2.5.R wyznacza się strefę od siłowni elektrowni wiatrowych - strefę bezpiecznego inwestowania. Odległość budynków mieszkalnych od siłowni zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) teren nr B.2.11.R zagrożony okresowymi podtopieniami – oznaczenie informacyjne jak na rysunku planu.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

#### 4. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.3.1.Zo, B.3.2.Zo brzmią jak następuje:

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.3.1.Zo, B.3.2.Zo</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	---------------------------	------------------	----------

### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zieleni ochronnej wraz ze zbiornikiem retencyjnym na rzece Baudzie – miejsce rekreacji; w części obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.

### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO. Nie określa się.

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 2) na terenach o spadkach powyżej 40% należy wprowadzić nowe nasadzenia zieleni średniej i niskiej przechwytyjącej wody opadowe oraz stosować inne środki ochronne przeciwdziałające procesom erozyjnym.
- 3) należy zapewnić 5,0 m dostęp technologiczny wzdłuż koryta rzeki Baudy.

### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Tereny położone w strefie ochrony ekspozycji „E”, obowiązują ustalenia § 16 uchwały.

### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony*
- 2) *wykreślony*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

- 1) W części terenu obowiązują ustalenia § 5 ust. 6 uchwały w zakresie osuwania się mas ziemi oraz bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- 2) Zagospodarowanie terenów na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.

### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi B.1.KDZ (ul. Elbląska) oraz poprzez teren nr B.2.2.R,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,

- 3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo
- 5) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
- 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: nie dotyczy,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) Zakaz lokalizacji zabudowy.

14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

#### 5. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr od B.3.3.Zo do B.3.5.Zo brzmią jak następuje:

##### **KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.3.3.Zo – B.3.5.Zo</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	----------------------------	------------------	----------

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zieleni ochronnej; w części terenów B.3.3.Zo, B.3.4.Zo obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) Tereny nr B.3.3.Zo i B.3.4.Zo położone w strefie ochrony ekspozycji „E”, obowiązują ustalenia § 16.
- 2) teren nr B.3.5.Zo położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej “B” i w strefie ochrony krajobrazu „K”, obowiązują ustalenia § 14 i § 15.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 2) na terenach o spadkach powyżej 40% należy wprowadzić nowe nasadzenia zieleni średniej i niskiej przechwytyjącej wody opadowe oraz stosować inne środki ochronne przeciwdziałające procesom erozyjnym.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

- 1) Teren nr B.3.5.Zo położony jest w strefie ochrony pośredniej „B” oraz w strefie ochrony krajobrazu „K”, obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały,
- 2) Tereny nr: B.3.3.Zo i B.3.4.Zo położone w strefie ochrony ekspozycji „E”, obowiązują ustalenia § 16

uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) *wykreślony*

2) *wykreślony*

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

Nie dotyczy.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

9.1. W części terenów obowiązują ustalenia § 4 ust. 6 pkt 2 uchwały w zakresie osuwania się mas ziemi oraz bezpośredniego zagrożenia powodzią.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) dostępność drogową: z drogi B.1.KDZ (ul. Elbląska), z drogi nr B.13.KDD oraz z drogi nr B.33.KDW,

2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,

3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,

4) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo,

5) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,

6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,

7) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy,

8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,

9) telekomunikacja: nie dotyczy,

10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

1) Zakaz lokalizacji zabudowy.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

## 6. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.4.U brzmią jak następuje:

### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

1. SYMBOL

B.4.U

2. OBSZAR

B

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy usługowej – usługi turystyki.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) Zakaz lokalizacji garaży wolnostojących.
- 2) *wykreślony*
- 3) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 4) Zakaz zabudowy balkonów i tarasów.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.
- 4) uciążliwość z racji prowadzonej działalności usługowej musi być ograniczona do nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny - z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
- 5) w części południowo – wschodniej terenu o spadkach powyżej 40% należy wprowadzić nowe nasadzenia zieleni średniej i niskiej przechwytyjącej wody opadowe oraz stosować inne środki ochronne przeciwdziałające procesom erozyjnym.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Nie dotyczy.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony*
- 2) *wykreślony*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: urządzona zieleń niska, średnia i wysoka.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu.
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: do 0,30
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 70%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,60,
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 9,0 m – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,  
Wysokość podmurówki do 0,5 m,
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące, w segmentach o wielkości boków budynku w rzucie poziomym maksymalnie 15/35 m.
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych  $40^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica równolegle lub prostopadle do drogi.
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 10,0 m, nie więcej niż 35,0 m.

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

9.1. W części terenu obowiązują ustalenia § 5 ust. 6 pkt 2 uchwały w zakresie osuwania się mas ziemi.

## 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
- 2) minimalna powierzchnia działki: powierzchnia terenu,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

## 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi B.1.KDZ (ul. Elbląska).
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,

10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

1) Teren należy zaprojektować jako jedną inwestycję.

2) zakaz podnoszenia rzędnej terenu.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

#### 7. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.5.U brzmią jak następuje:

##### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

1. SYMBOL	B.5.U	2. OBSZAR	B
-----------	-------	-----------	---

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy usługowej z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,

2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,

3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.

4) uciążliwość z racji prowadzonej działalności usługowej musi być ograniczona do nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny - z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,

5) w części południowej terenu o spadkach powyżej 40% należy wprowadzić nowe nasadzenia zieleni średniej i niskiej przechwytyjącej wody opadowe oraz stosować inne środki ochronne przeciwdziałające procesom erozyjnym.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” i w strefie ochrony krajobrazu „K”. Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony*
- 2) *wykreślony*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu.
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 40%,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 30%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,8,
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 9,0 m – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica równoległe drogi.
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 36,0 m.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

W części terenu obowiązują ustalenia § 5 ust 6 pkt 2 uchwały w zakresie osuwania się mas ziemi.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 25,0 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90<sup>0</sup>.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi B.1.KDZ (ul. Elbląska).
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,



- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

#### 8. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.6.MN brzmią jak następuje:

##### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.6.MN</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	---------------	------------------	----------

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.
- 4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

1) Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1/ Budynek gospodarczy – ul. Elbląska, działka nr 5.

2) Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” i w strefie ochrony krajobrazu „K”. Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) *wykreślony*

2) *wykreślony*

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zielen: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu.

2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 20%,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 60%,

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,5

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 7,5 m – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące,

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica równoległa do drogi.

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 20,0 m.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

W części terenu obowiązują ustalenia § 5 ust. 6 pkt 1 uchwały w zakresie bezpośredniego zagrożenia powodzią – teren oznaczony jak na rysunku planu.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.

2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,

3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 25,0 m,

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90<sup>0</sup>.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) dostępność drogowa: z drogi B.1.KDZ (ul. Elbląska) i B.2.KDZ (ul. Grunwaldzka)

2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w §7,

3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,

4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,

5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy,

7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,

- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

Zakaz zabudowy na terenie szczególnego zagrożenia powodzią.

14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

**9. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.7.1.MN, B.7.2.MN brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.7.1.MN, B.7.2.MN</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	---------------------------	------------------	----------

3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Funkcja uzupełniająca usługi nieuciążliwe.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 3) Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.
- 4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

1) Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1/ Budynek mieszkalny i zabudowania gospodarcze – ul. Grunwaldzka 1,
- 2/ Budynek mieszkalny – ul. Grunwaldzka 5,

3/ Budynek mieszkalny – ul. Warszawska 2,

2) Tereny położone w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” i w strefie ochrony krajobrazu „K”.  
Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) *wykreślony*

2) *wykreślony*

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;

2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 20%;

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 60%;

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,6;

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe: dla terenu nr 7.1. nie więcej niż 9,0 m, dla terenu nr 7.2. nie więcej niż 10,5 m;

6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące, dopuszcza się budynki bliźniacze przy ul. Warszawskiej;

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica równoległa do drogi;

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 25,0 m.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

1) W części terenu nr 7.2. obowiązują ustalenia § 5 ust. 6 pkt 2 uchwały w zakresie osuwania się mas ziemnych – teren oznaczony jak na rysunku planu.

2) Obowiązują ustalenia § 5 w zakresie terenów chronionych poprzez ustalenia planu.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.

2) minimalna powierzchnia działki: 800 m<sup>2</sup>,

3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 25,0 m,

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) dostępność drogowa: z drogi B.2.KDZ (ul. Grunwaldzka) i B.3.KDZ (ul. Warszawska),

- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) dopuszcza się lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
  - uciążliwość związana z prowadzeniem usług nie może oddziaływać negatywnie na warunki mieszkaniowe,
  - mieszczących się w lokalach użytkowych do 35% powierzchni zabudowy mieszkaniowej.

14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

**10. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.7.3.MN, B.7.4.MN, B.7.5.MN brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.7.3.MN, B.7.4.MN, B.7.5.MN</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	-------------------------------------	------------------	----------

3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Funkcja uzupełniająca usługi nieuciążliwe.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) *wykreślony*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 3) Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek

sąsiednich.

4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

1) Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Budynek mieszkalny – ul. Nad Baudą 1,

2) Tereny położone w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” i w strefie ochrony krajobrazu „K”, Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) *wykreślony*

2) *wykreślony*

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleni: nie ustala się.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu.

2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 25%,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 40%,

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,5,

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytk.: nie więcej niż 10,5 m,

6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące,

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica równoległa lub prostopadła do drogi.

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 25,0 m.

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

1) Obowiązują ustalenia § 5 w zakresie terenów chronionych poprzez ustalenia planu.

2) Teren nr B.7.3.MN znajduje się w bliskości cmentarza (teren nr B.12.2.Zc). Dla lokalizacji obiektów mieszkaniowych i usługowych obowiązują przepisy rozporządzenia w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu.

## 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.

- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 25,0 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90<sup>0</sup>.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi B.7.KDL (ul. Polna) oraz drogi wewnętrznej B.34.KDW,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) dopuszcza się lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
  - uciążliwość związana z prowadzeniem usług nie może oddziaływać negatywnie na warunki mieszkaniowe,
  - *wykreślono*
  - *wykreślono*
  - mieszczących się w lokalach użytkowych do 35% powierzchni zabudowy mieszkaniowej.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

### 11. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.8.1.W, B.8.2.W, B.8.3.W brzmią jak następuje:

#### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.8.1.W, B.8.2.W, B.8.3.W</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	----------------------------------	------------------	----------

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren infrastruktury technicznej – teren urządzeń wodociągów. Teren B.8.1.W – ujęcie wody. Teren B.8.2.W – ujęcie wody. Teren B.8.3.W – stacja podnoszenia ciśnienia.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) *Wykreślony,*

2) zakaz stosowania okładzin typu „siding”.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,

2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,

3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Tereny nr B.8.1.W i B.8.2.W w części położone w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” i w strefie ochrony krajobrazu „K”. Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) *wykreślony*

2) *wykreślony*

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: nie ustala się,

2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI TERENU BUDOWLANEJ: 15%,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: nie ustala się,

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,2,

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 9,0 m,

6) FORMY ZABUDOWY: podyktowane wymaganymi warunkami technicznymi,

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dla obiektów kubaturowych zaleca się dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>,

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie określa się.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

1) W części terenu obowiązują ustalenia § 5 ust 6 pkt 2 uchwały w zakresie osuwania się mas ziemnych – teren oznaczony jak na rysunku planu.



2) Obowiązują ustalenia § 5 w zakresie terenów chronionych poprzez ustalenia planu.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
- 2) minimalna powierzchnia działki: 800 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 25,0 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90<sup>0</sup>.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi B.1.KDZ (ul. Elbląska), B.2.KDZ (ul. Grunwaldzka) i B.3.KDZ (ul. Warszawska),
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

### 12. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.9.1.MN, B.9.2.MN, B.9.3.MN, B.9.4.MN brzmią jak następuje:

#### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.9.1.MN, B.9.2.MN, B.9.3.MN, B.9.4.MN</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	---	------------------	----------

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Funkcja uzupełniająca usługi nieuciążliwe.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) *Wykreślony.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 3) Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.

## 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.
- 4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

- 1) Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Budynek mieszkalny – ul. Warszawska 3.
- 2) Tereny położone w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” i w strefie ochrony krajobrazu „K”. Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony*
- 2) *wykreślony*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu.
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 20%,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 50%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,6,
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 10,5 m,
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące i bliźniacze,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica równoległa do drogi.
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 25,0 m.

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Teren nr B.9.2.MN, B.9.3.MN, B.9.4.MN znajduje się w bliskości cmentarza (teren nr B.12.2.Zc). Dla

lokalizacji obiektów mieszkaniowych i usługowych obowiązuje strefa sanitarna od terenu projektowanego cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
- 2) minimalna powierzchnia działki: dla terenu nr 9.1. – 800 m<sup>2</sup>, dla pozostałych 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 25,0 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90<sup>0</sup>.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi B.3.KDZ (ul. Warszawska), B.14.KDD, B.30.KDW, B.31.KDW, B.32.KDW,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) dopuszcza się lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
  - uciążliwość związana z prowadzeniem usług nie może oddziaływać negatywnie na warunki mieszkaniowe,
  - *wykreślono*
  - *wykreślono*
  - powierzchnia usługi do 35% powierzchni zabudowy mieszkaniowej.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA.

Dla działki nr 175 położonej na terenie 9.2. 30%, dla pozostałych nie dotyczy.

#### 13. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.10.1.MN, B.10.2.MN, B.10.3.MN brzmią jak następuje:

##### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.10.1.MN, B.10.2.MN, B.10.3.MN</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	--	------------------	----------

### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Funkcja uzupełniająca usługi nieuciążliwe.

### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 3) Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich.
- 4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

- 1) Część terenu nr B.10.3.MN położona w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” i w strefie ochrony krajobrazu „K”. Obowiązują ustalenia § 14 i § 15,
- 2) Tereny nr B.10.1.MN, B.10.2.MN i w części B.10.3.MN położone w strefie ochrony ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 16 uchwały.

### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony,*
- 2) *wykreślony,*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 25%,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 50%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,4,
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 9,0 m,

6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące i bliźniacze,

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica równoległa do drogi,

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 15,0 m.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

W części terenu nr 10.1. i 10.3. obowiązują ustalenia § 5 ust 6 pkt 2 uchwały w zakresie osuwania się mas ziemnych – teren oznaczony jak na rysunku planu.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,
- 2) minimalna powierzchnia działki: dla terenu nr 10.1 – 800 m<sup>2</sup>, dla pozostałych 600 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 25,0 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do  $90^{\circ}$ .

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z dróg B.13.KDD i B.14.KDD,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) dopuszcza się lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
  - uciążliwość związana z prowadzeniem usług nie może oddziaływać negatywnie na warunki mieszkaniowe,
  - powierzchnia usługi do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy mieszkaniowej.

14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

**14. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.11.1.WS, B.11.2.WS, B.11.3.WS, B.11.4.WS brzmią jak następuje:**

## KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

1. SYMBOL

B.11.1. WS, B.11.2. WS, B.11.3. WS, B.11.4.WS

2. OBSZAR

B

### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Bauda; Teren B.11.1.WS wraz ze zbiornikiem retencyjnym.

### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO. Nie określa się.

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) należy stosować bierne i czynne środki ochronne przeciwdziałające procesom erozyjnym.
- 2) należy zapewnić 5,0 m dostęp technologiczny wzdłuż koryta rzeki.
- 3) ciąg ekologiczny, obowiązuje ochrona wód rz. Baudy przed zanieczyszczeniem.

### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

- 1) Tereny nr B.11.2.WS B.11.3.WS w części położone są strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w strefie ochrony ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 14, § 15 i § 16.

### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony*
- 2) *wykreślony*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia §5 ust 6 rozdziału 2 uchwały w zakresie osuwania się mas ziemi oraz bezpośredniego zagrożenia powodzią.

### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.

### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogową: z terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych i poprzez tereny rolne i tereny zieleni,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,
- 3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,

- 4) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie w terenie,
- 5) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
- 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: nie dotyczy,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

Zakaz lokalizacji zabudowy, nie dotyczy sieci podziemnych infrastruktury celu publicznego układanych poprzecznie.

14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

15. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr **B.12.1.ZC, B.12.2.ZC** brzmią jak następuje:

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

1. SYMBOL	B.12.1.ZC, B.12.2.ZC	2. OBSZAR	B
-----------	----------------------	-----------	---

3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren cmentarza.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO. Nie określa się.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) na terenie nr 12.2.ZC znajdują się pomniki przyrody, obowiązują ustalenia § 5.
- 2) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

- 1) Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: na terenie nr 12.1.ZC – Kaplica cmentarna wraz z otaczającą działką nr 177 nr rejestru A-3498.
- 2) Wszelkie inwestycje w uzgodnieniu z właściwym terytorialnie konserwatorem zabytków.
- 3) Fragment terenu B.12.1.ZC położony jest w strefie ochrony ekspozycji „E”; fragment terenu B.12.1.ZC i teren B.12.2.ZC położone są w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” i”. Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) *wykreślony,*

- 2) *wykreślony*,
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zielen: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

Dla obiektu zabytkowych w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w zakresie ochrony konserwatorskiej i pomników przyrody.
- 2) Przy rozbudowie cmentarza na terenie oznaczonym symbolem B.12.1.ZC należy zachować wymogi sanitarne określone w przepisach odrębnych w stosunku do zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi B.3.KDZ oraz drogi B.31.KDW,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,
- 3) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie w terenie,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 5) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) Zakaz lokalizacji zabudowy - nie dotyczy obiektu wpisanego do rejestru zabytków.
- 2) Istniejący obiekt techniczny uznaje się za zgodny z planem, dopuszcza się jego modernizację z wyjątkiem rozbudowy.
- 3) W celu powiększenia terenu cmentarza nr B.12.1.ZC należy przeprowadzić odpowiednie badania gruntowo – wodne dla tego rodzaju inwestycji.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

#### 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.13.MN/U brzmią jak następuje:

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**



<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.13.MN/U</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	------------------	------------------	----------

### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: usługi nieuciążliwe, wyklucza się usługi typu warsztaty naprawcze, stacje benzynowe, powodujące emisję hałasu.

### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 3) Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.
- 4) ustala się zachowanie istniejącego rowu odwadniającego. Należy zapewnić 3,0 m dostęp technologiczny do rowu wolny od zainwestowania i nasadzeń.
- 5) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.
- 6) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ. Nie ustala się.

### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony,*
- 2) *wykreślony,*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, nie mniej niż 50,0 m od granic terenu nr B.12.1.ZC,
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 20%,

- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 50%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,6,
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 10,5 m,
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące i bliźniacze,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica równoległe lub prostopadłe do drogi.
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 25,0 m.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Teren znajduje się w bliskości cmentarza (teren nr B.12.1.Zc). Dla lokalizacji obiektów mieszkaniowych i usługowych obowiązują przepisy rozporządzenia w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 25,0 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90<sup>0</sup>.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) Dostępność drogowa: z terenu nr B.83.KS poprzez jeden wjazd na teren oraz z drogi wewnętrznej nr B.30.KDW. Na terenie należy przewidzieć drogi wewnętrzne, których szerokość nie może być mniejsza niż 8,0 m, a parametry placu manewrowego wynosić muszą 14,0 m x 14,0 m.
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**17. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.14.U brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

**1. SYMBOL**

**B.14.U**

**2. OBSZAR**

**B**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU.**

Teren zabudowy usługowej – usługi oświaty.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

*1) Wykreślono.*

2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.

3) Architektura nowej zabudowy w odniesieniu do obiektów chronionych zlokalizowanych na terenie.

**5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,

2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,

3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich.

4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla lokalizacji budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

1) Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: budynek szkoły, budynek sali gimnastycznej – ul. Warszawska 1

2) Dziedzictwo archeologiczne: stanowisko 5 – AZP 15-54/3, wraz ze strefą 3 – „Przedmieście pasłęckie – południe”, obowiązują ustalenia patrz § 5.

3) Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” i w strefie ochrony krajobrazu „K”. Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.

4) Wszelkie inwestycje prowadzone na terenie wymagają uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

**7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.**

*1) wykreślony,*

*2) wykreślony,*

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleni: nie ustala się.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu.
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 27%,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 20%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie określa się,
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 15,0 m,
- 6) FORMY ZABUDOWY: obiekty wolnostojące, dopuszcza się łączniki między budynkami w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy lub wielospadowy – w nawiązaniu do istniejących obiektów, o układzie kalenicowym. Kalenica równolegle lub prostopadle do drogi. W obiektach objętych ochroną jak w stanie istniejącym.
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie określa się.

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 w zakresie terenów chronionych poprzez ustalenia planu.
- 2) Obowiązują ustalenia § 5 w zakresie środowiska archeologicznego.

## 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,
- 2) minimalna powierzchnia działki: 800 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 25,0 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90<sup>0</sup>.

## 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi B.2.KDZ (ul. Grunwaldzka) i B.3.KDZ (ul. Warszawska) oraz dróg nr B.31.KDW i B.32.KDW.
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

**18. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.15.1.MN, B.15.2.MN, B.15.3.MN, B.15.4MN brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.15.1. MN, B.15.2.MN, B.15.3.MN, B.15.4MN</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	---	------------------	----------

**3. PRZEZNACZENIE TERENU.**

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

1) *Wykreślono.*

2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.

3) Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.

**5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,

2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,

3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.

4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

Tereny nr B.15.1.MN, B.15.2.MN, B.15.3.MN położone w strefie ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 16 uchwały.

**7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.**

1) *wykreślony*

2) *wykreślony*

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleni: nie ustala się.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu.
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 25%,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 40%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,5,
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytk.: nie więcej niż 9,5 m,
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> -45<sup>0</sup>, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica równoległe lub prostopadłe do drogi.
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 25,0 m.

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5.

## 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 25,0 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90<sup>0</sup>.
- 5) podział terenu na działki należy poprzedzić całościowym opracowaniem koncepcyjnym uwzględniającym rozwiązanie komunikacyjne i dojazd do każdej z działek.

## 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi B.B.8.KDL (dla której dopuszcza się jeden wjazd z drogi na teren), B.15.KDD, B.17.KDD oraz dróg wewnętrznych zlokalizowanych w obrębie terenów,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) dopuszcza się lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
- uciążliwość związana z prowadzeniem usług nie może oddziaływać negatywnie na warunki mieszkaniowe,
  - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
  - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym najwyżej z jednym mieszkaniem,
  - mieszczących się w lokalach użytkowych do 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

19. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.16.1.MN, B.16.2.MN, B.16.3.MN, B.16.4.MN, B.16.5.MN, B.16.6.MN brzmią jak następuje:

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.16.1.MN, B.16.2.MN, B.16.3.MN, B.16.4.MN, B.16.5.MN, B.16.6.MN</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	---	------------------	----------

3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 3) Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich,
- 4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

- 1) Teren położony w strefie ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 16 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony*
- 2) *wykreślony*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu.
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: nie więcej niż 30% dla zabudowy bliźniaczej i wolnostojącej
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 40%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,6,
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytk.: nie więcej niż 9,0 m,
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące i bliźniacze,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° -45°, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica równoległa lub prostopadła do drogi.
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 25,0 m.
- 9) dopuszcza się zabudowę małymi domami mieszkalnymi o wysokości nie więcej niż 9,0 m przy intensywności zabudowy do 0,6 i pokrycia działki zabudową do 20%.

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 16.

## 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
- 2) minimalna powierzchnia działki: 500 m<sup>2</sup> - dla zabudowy bliźniaczej i 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 25,0 m dla zabudowy wolnostojącej i 20,0 m dla zabudowy bliźniaczej,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

## 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi nr B.9.KDL, B.16.KDD, B.40.KDW, B.41.KDW, B.42.KDW oraz z drogi B.8.KDL dla której dopuszcza się jeden wjazd z drogi na teren, nie dotyczy zjazdów już istniejących,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,



- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) dopuszcza się lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
  - uciążliwość związana z prowadzeniem usług nie może oddziaływać negatywnie na warunki mieszkaniowe,
  - *wykreślono*
  - *wykreślono*
 mieszczących się w lokalach użytkowych do 30% powierzchni zabudowy mieszkaniowej.

14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

**20. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.17.U/M brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

1. SYMBOL	B.17.U/M	2. OBSZAR	B
-----------	----------	-----------	---

3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej. Zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: usługi nieuciążliwe.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”,
- 2) architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji,
- 3) zakaz zabudowy balkonów,
- 4) dla istniejącego warsztatu napraw samochodów ustala się nakaz zmiany szaty graficznej szyldu – ustalenia pkt 7 niniejszej karty terenu.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,

- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich.
- 4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

- 1) Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
  - 1/ Budynek mieszkalny - ul. Dworcowa 1,
  - 2/ Budynek mieszkalny – ul. 1 Maja 3,
  - 3/ Budynek mieszkalny – ul. 1 Maja 5.
- 2) Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” i w strefie ochrony krajobrazu „K”. Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony,*
- 2) *wykreślony,*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu.
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: nie więcej niż 30% dla zabudowy bliźniaczej i wolnostojącej
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 40%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: do 0,8
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe: nie więcej niż 12,0 m,
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica równoległe lub prostopadle do drogi.
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 25,0 m.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5.
- 2) Obowiązują ustalenia § 14 i § 15.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,
- 2) minimalna powierzchnia działki: 500 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 25,0 m dla zabudowy wolnostojącej i 20,0 m dla zabudowy bliźniaczej,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90<sup>0</sup>.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa:, z drogi nr B.4.1.KDZ i B.6.1.KDZ, dla działki nr 6 dopuszcza się wjazd poprzez działkę nr 5/6,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) Istniejący warsztat naprawy samochodów uznaje się za zgodny z planem, zaleca się jednak przekształcenie terenu na funkcję mniej uciążliwą.
- 2) Istniejące obiekty mieszkalne uznaje się za zgodne z planem.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

21. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.18.U/M brzmią jak następuje:

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.18.U/M</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	-----------------	------------------	----------

### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej. Zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: usługi nieuciążliwe, wyklucza się stacje paliw oraz warsztaty napraw samochodowych.

### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 2) Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.
- 3) Zakaz zabudowy balkonów.

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.
- 4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

- 1) Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
  - 1/ Budynek mieszkalny – ul. Dworcowa 7,
  - 2/ Budynek policji wraz z garażem – ul. Dworcowa 9,
  - 3/ Budynek mieszkalny – ul. Dworcowa 13,
  - 4/ Budynek mieszkalny – ul. Dworcowa 15,
  - 5/ Budynek mieszkalny – ul. Dworcowa 17,
  - 6/ Budynek mieszkalny – ul. Dworcowa 21,
  - 7/ Budynek mieszkalny i gospodarczy – ul. Dworcowa 25,
- 2) Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” i w strefie ochrony krajobrazu „K”. Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.

### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony,*
- 2) *wykreślony,*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleń: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu.
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: nie więcej niż 40%,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 40%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: do 0,75
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe: nie więcej niż 12,0 m,
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące, bliźniacze,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> -45<sup>0</sup>, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica budynków frontowych równoległe do drogi.
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 18,0 m.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5.
- 2) Obowiązują ustalenia § 14 i § 15.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
- 2) minimalna powierzchnia działki: 500 m<sup>2</sup>
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 18,0 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90<sup>0</sup>.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z dróg B.6.1.KDZ, B.8.KDL, B.9.KDL, B.41.KDW, B.42.KDW i B.43.KDW,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,

10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

1) Istniejący warsztat naprawy samochodów uznaje się za zgodny z planem, zaleca się jednak przekształcenie terenu na funkcję mniej uciążliwą.

2) Istniejące obiekty mieszkalne uznaje się za zgodne z planem.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

## 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.19.U/M brzmią jak następuje:

### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.19.U/M</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	-----------------	------------------	----------

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej. Zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: usługi nieuciążliwe, wyklucza się stacje paliw oraz warsztaty napraw samochodowych.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

1) *Wykreślono.*

2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.

3) Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.

4) Zakaz zabudowy balkonów.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,

2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,

3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.

4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

5) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

1) Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Budynek Urzędu Miasta i Gminy Młynary – ul. Dworcowa 29,

2) Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” i w strefie ochrony krajobrazu „K”. Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony*
- 2) *wykreślony*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu.
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: nie więcej niż 40%.
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 30%.
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: do 0,90
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe: nie więcej niż 12,0 m,
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe; dach czterospadowy. Kalenica budynków frontowych równoległe do drogi.
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 8,0 m, nie więcej niż 18,0 m.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5.

Obowiązują ustalenia § 14 i § 15.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1500 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 36,0 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90<sup>0</sup>.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z dróg B.6.1.KDZ, B.8.KDL i B.18.KDD,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,

- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

Istniejące obiekty mieszkalne uznaje się za zgodne z planem.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

### 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.20.MN/U brzmią jak następuje:

#### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.20.MN/U</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	------------------	------------------	----------

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: usługi nieuciążliwe, wyklucza się stacje paliw oraz warsztaty napraw samochodowych.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 3) Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.
- 4) Zakaz zabudowy balkonów.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.



4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

5) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Teren położony w strefie ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 16 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) *wykreślony*

2) *wykreślony*

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu.

2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: nie więcej niż 35%.

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 60%,

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: do 0,6

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe: nie więcej niż 9,0 m,

6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące,

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica budynków frontowych równoległa do drogi.

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 8,0 m, nie więcej niż 18,0 m.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 16.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.

2) minimalna powierzchnia działki: jak w stanie istniejącym,

3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: jak w stanie istniejącym,

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

5) zakaz wtórnych podziałów działek, zakaz nie dotyczy niezbędnych wydzieleń pod sieci i urządzenia

infrastruktury technicznej.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z dróg B.8.KDL, B.18.KDD i B.19.KDD
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

Od rowu biegnącego wzdłuż południowej granicy terenu należy zachować 5,0 m pas wolny od zainwestowania i nasadzeń, w celu obsługi technicznej rowu.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

### 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.21.U brzmią jak następuje:

#### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

**1. SYMBOL**

**B.21.U**

**2. OBSZAR**

**B**

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy usługowej – usługi zdrowia.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) *Wykreślono*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 3) Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.
- 4) Zakaz zabudowy balkonów.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań

określonych w odrębnych przepisach,

- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.
- 4) zachowanie istniejącego rowu.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

- 1) Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków: budynek mieszkalny (obecnie ośrodek zdrowia) wraz z otaczającą działką nr 45 – ul. Dworcowa 33 nr wpisu A-3800),
- 2) obowiązują ustalenia § 5,
- 3). Obowiązują chroniony układ działek – oznaczony jak na rysunku planu,
- 4). Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” oraz w strefie ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 14, § 15 i § 16 uchwały,
- 5). Ochrona istniejącego drzewostanu.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony,*
- 2) *wykreślony,*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: obowiązująca i nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: w granicach terenu objętego ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków – jak w stanie istniejącym; na pozostałym terenie nie więcej niż 30%,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 50%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: w granicach terenu objętego ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków – jak w stanie istniejącym; na pozostałym terenie do 0,45,
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe: nie więcej niż w obiekcie wpisanym do rejestru, położonym na terenie na działce nr 45,
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: w granicach terenu objętego ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków – jak w stanie istniejącym; na pozostałym terenie: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup> lub dach mansardowy, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe.

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie określa się.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5.
- 2) Obowiązują ustalenia § 14, § 15 i § 16.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,
- 2) minimalna powierzchnia działki: 5840 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie określa się,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90<sup>0</sup>,
- 5) działki w obrębie terenu (z wyłączeniem działki nr 45) należy połączyć.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z dróg B.6.1.KDZ, B.18.KDD,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

Od rowu biegnącego wzdłuż południowej granicy terenu należy zachować 5,0 m pas wolny od zainwestowania i nasadzeń, w celu obsługi technicznej rowu.

14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

**25. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.22.MN/U brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.22.MN/U</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	------------------	------------------	----------

### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: usługi nieuciążliwe, wyklucza się stacje paliw oraz warsztaty napraw samochodowych.

### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 3) Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.
- 4) Zakaz zabudowy balkonów.

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich,
- 4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 5) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” oraz w strefie ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 14, § 15 i § 16 uchwały.

### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony,*
- 2) *wykreślony,*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu.
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: nie więcej niż 35%.
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 30%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,7,

- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytk.: nie więcej niż 9,0 m,
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica budynków frontowych równoległe do drogi.
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 8,0 m, nie więcej niż 18,0 m.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄ-CYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 14, § 15 i § 16.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1500 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: jak w stanie istniejącym,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90<sup>0</sup>.
- 5) zakaz wtórnych podziałów działek, zakaz nie dotyczy niezbędnych wydzieleń pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z dróg B.6.1.KDZ i B.20.KDD,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) Od rowu biegnącego wzdłuż południowej granicy terenu należy zachować 5,0 m pas wolny od zainwestowania i nasadzeń, w celu obsługi technicznej rowu,
- 2) w celu obsługi komunikacyjnej terenu z drogi nr B.20.KDD należy zbudować przepust ujmujący istniejący rów.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**26. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.23.MW brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

**1. SYMBOL**

**B.23.MW**

**2. OBSZAR**

**B**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU.**

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

1) *Wykreślono.*

2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.

3) Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.

4) Zakaz zabudowy balkonów.

**5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,

2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,

3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich.

4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” oraz w strefie ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 14, § 15 i § 16 uchwały.

**7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.**

1) *wykreślony*

2) *wykreślony*

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleni: nie ustala się.

**8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.**

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: nie więcej niż 30%,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 30 %,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: do 0,90,
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytk.: nie więcej niż 10,5 m
- 6) FORMY ZABUDOWY: jak w stanie istniejącym,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica budynków frontowych równoległe do drogi,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie więcej niż jak w stanie istniejącym.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 14, § 15 i § 16 uchwały.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1500 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: jak w stanie istniejącym,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym,
- 5) zakaz wtórnych podziałów działek, zakaz nie dotyczy niezbędnych wydzieleń pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z dróg B.6.1.KDZ, B.21.KDD, B.20.KDD,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.



- 1) Od rowu biegnącego wzdłuż zachodniej granicy terenu należy zachować 5,0 m pas wolny od zainwestowania i nasadzeń, w celu obsługi technicznej rowu.
- 2) dopuszcza się lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
  - uciążliwość związana z prowadzeniem usług nie może oddziaływać negatywnie na warunki mieszkaniowe,
  - *wykreślono*
  - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym najwyżej z jednym mieszkaniem,
  - mieszczących się w lokalach użytkowych do 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

**27. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.24.MW brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

1. SYMBOL	B.24.MW	2. OBSZAR	B
-----------	---------	-----------	---

**3. PRZEZNACZENIE TERENU.**

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 3) Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.
- 4) Zakaz zabudowy balkonów.

**5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.
- 4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

Teren położony w strefie ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia §16 uchwały.

**7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.**

- 1) *wykreślony*,
- 2) *wykreślony*,
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu.
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: nie więcej niż 30%.
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 30 %,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: do 0,90,
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe: nie więcej niż 10,5 m,
- 6) FORMY ZABUDOWY: jak w stanie istniejącym,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica budynków frontowych równoległe do drogi.
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie więcej niż jak w stanie istniejącym.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄ-CYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

1. Obowiązują ustalenia § 16.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1500 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: jak w stanie istniejącym,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym,
- 5) zakaz wtórnych podziałów działek, zakaz nie dotyczy niezbędnych wydzieleń pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z dróg B.20.KDD i B.21.KDD,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

**12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.**

Nie dotyczy.

**13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.** Nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

**28. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.25.KS brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.25.KS</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	----------------	------------------	----------

**3. PRZEZNACZENIE TERENU.**

Teren parkingu.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

- 1) *Wykreślono,*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”,
- 3) Architektura garaży w nawiązaniu do miejscowej tradycji, obowiązuje jednolity projekt dla całości zespołu garaży,
- 4) Zakaz stawiania wolnostojących garaży oraz garaży blaszanych.

**5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

- 1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, by nie zacięniały działek sąsiednich.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

Teren położony w strefie ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 16.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony*,
- 2) *wykreślony*,
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zielen: nie ustala się.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne według przepisów odrębnych,
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: nie więcej niż 60%.
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 10%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonej obowiązującymi liniami zabudowy.
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 4,0 m,
- 6) FORMY ZABUDOWY: kompleks boksów garażowych,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy lub płaski.
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – szerokość frontu boksów garażowych 3,5 m.

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄ-CYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia §16.

## 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
- 2) minimalna powierzchnia działki: określona powierzchnią boksów garażowych,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: jak w stanie istniejącym,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.
- 5) Przed podziałem terenu na działki – boksów garażowe, należy wykonać projekt zagospodarowania terenu uwzględniający ustalenia niniejszej karty terenu.

## 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) Dostępność drogowa: z drogi nr B.20.KDD,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

Od rowu biegnącego wzdłuż zachodniej granicy terenu należy zachować 5,0 m pas wolny od zainwestowania i nasadzeń, w celu obsługi technicznej rowu.

14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

**29. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.26.MN brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.26.MN</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	----------------	------------------	----------

3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) *Wykreślony.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 3) Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.
- 4) Zakaz zabudowy balkonów.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, by nie zacięniały działek sąsiednich.
- 4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Teren położony w strefie ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 16 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony*,
- 2) *wykreślony*,
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu.
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 20%,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 50%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,6,
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytk.: nie więcej niż 10,5m
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica równoległa lub prostopadła do drogi.
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 25,0 m.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄ-CYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 16 uchwały.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 25,0 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) Dostępność drogowa: z drogi nr B.21.KDD oraz dróg wewnętrznych,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,

- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) Od rowu biegnącego wzdłuż zachodniej granicy terenu należy zachować 5,0 m pas wolny od zainwestowania i nasadzeń, w celu obsługi technicznej rowu.
- 2) dopuszcza się lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
  - uciążliwość związana z prowadzeniem usług nie może oddziaływać negatywnie na warunki mieszkaniowe,
  - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
  - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym najwyżej z jednym mieszkaniem,
  - mieszczących się w lokalach użytkowych do 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

14. STAWKA PROCENTOWA- Nie dotyczy.

### 30. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.27.1.MN, B.27.2.MN brzmią jak następuje:

#### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

**1. SYMBOL**

**B.27.1.MN, B.27.2.MN**

**2. OBSZAR**

**B**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU.**

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 3) Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.
- 4) Zakaz zabudowy balkonów.

**5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,

- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich.
- 4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Teren położony w strefie ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 16 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony*
- 2) *wykreślony*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu.
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 30%,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 40%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,50,
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: do 2 kondygnacji-nadziemnych, w tym poddasze użytk.: nie więcej niż 7,0 m,
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica równoległa lub prostopadła do drogi,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 25,0 m.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 14, § 15 i § 16.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 20,0 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do  $90^{\circ}$ .



## 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z dróg B.21.KDD oraz B.44.KDW,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

## 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

## 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

Od rowu biegnącego wzdłuż zachodniej granicy terenu należy zachować 5,0 m pas wolny od zainwestowania i nasadzeń, w celu obsługi technicznej rowu.

## 14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

### 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.28.U/MN brzmią jak następuje:

#### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

**1. SYMBOL**

**B.28.U/MN**

**2. OBSZAR**

**B**

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: usługi nieuciążliwe.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 3) Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.
- 4) Zakaz zabudowy balkonów.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,

- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich.
- 4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Teren położony w strefie ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 16.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *Wykreślony,*
- 2) *wykreślony,*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu.
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 30%,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 30%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,60,
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytk.: nie więcej niż 7,0 m,
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica równoległa lub prostopadła do drogi.
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia §16 uchwały.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 20,0 m,

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90<sup>0</sup>.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) Dostępność drogowa: z drogi nr B.44.KDW,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

Od rowu biegnącego przez środek terenu należy zachować 5,0 m pas wolny od zainwestowania i nasadzeń, w celu obsługi technicznej rowu.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**32. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.29.1. MW/MN, B.29.2. MW/MN, B.29.3.MW/MN brzmią jak następuje:**

#### **KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.29.1.MW/MN, B.29.2. MW/MN, B.29.3.MW/MN</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	--	------------------	----------

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 3) Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.
- 4) Zakaz zabudowy balkonów.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed

odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,

2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,

3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.

4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

1) Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1/ Budynek mieszkalny – ul. Dworcowa 35,

2/ Budynek mieszkalny – ul. Dworcowa 37,

3/ Budynek mieszkalny – ul. Dworcowa 39,

4/ Budynek mieszkalny – ul. Dworcowa 41,

5/ Budynek mieszkalny – ul. Dworcowa 43,

6/ Budynek mieszkalny – ul. Dworcowa 45,

7/ Budynek mieszkalny – ul. Dworcowa 63,

2) Obowiązuje ochrona historycznego układu działek oznaczonych jak na rysunku planu.

3) Tereny nr B.29.1.MW/MN, B.29.3.MW/MN i w części B.29.2.MW/MN położone w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K”. Obowiązują ustalenia § 14, § 15 uchwały.

4) Teren nr B.29.2.MW/MN we fragmencie położony jest w strefie ekspozycji „E”. Obowiązuje § 16 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) *wykreślony,*

2) *wykreślony,*

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleni: nie ustala się.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu.

2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: nie więcej niż 30%,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 30%,

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,8,

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 10,6 m - tereny nr 29.1 i 29.2 – do 3 kondygnacji nadziemnych,

w tym poddasze użytk.; teren 29.3 do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytk., wysokość do 9,0 m.

6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące, bliźniacze

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: w obiektach objętych ochroną – jak w stanie istniejącym; dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica budynków frontowych równoległe do drogi.

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 18,0 m.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄ-CYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

1) Obowiązują ustalenia § 5,

2) Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 § 16 uchwały.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.

2) minimalna powierzchnia działki:

- dla obiektów wolnostojących: na terenie nr 29.1. - 900 m<sup>2</sup>, na pozostałych - 850 m<sup>2</sup>,

- dla zabudowy bliźniaczej: na terenie nr 29.1. - 600 m<sup>2</sup>, na pozostałych - 400 m<sup>2</sup>,

3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 22,0 m,

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) dostępność drogowa: z dróg B.6.1.KDZ, B.21.KDD, B.22.KDD, B.23.KDD, B.24.KDD,

2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,

3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,

4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,

5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy

7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,

8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,

9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,

10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

1) dopuszcza się lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:

- uciążliwość związana z prowadzeniem usług nie może oddziaływać negatywnie na warunki mieszkaniowe,

- brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
- dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym najwyżej z jednym mieszkaniem,
- mieszczących się w lokalach użytkowych do 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

### 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.30.MN/U brzmią jak następuje:

#### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.30.MN/U</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	------------------	------------------	----------

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem stacji paliw, warsztatów napraw samochodów.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 3) Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.
- 4) Zakaz zabudowy balkonów.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.
- 4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Teren położony w w strefie ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 16 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony*
- 2) *wykreślony*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleń: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;

2) MAKSYMALNA POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: nie więcej niż 30%;

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 30%;

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,6;

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 10,6 m; do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące, bliźniacze;

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica budynków frontowych równoległa do drogi;

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 18,0 m.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄ-CYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 16 uchwały.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.

2) minimalna powierzchnia działki: dla obiektów wolnostojących: 900 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej - 600 m<sup>2</sup>,

3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 22,0 m,

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90° ,

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) dostępność drogowa: z drogi nr B.21.KDD,

2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,

3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,

4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,

5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy

7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,

8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,

9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,

10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA. Nie dotyczy.

**34. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.31.1.MN, B.31.2.MN, B.31.3.MN brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.31.1.MN, B.31.2.MN, B.31.3.MN</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	--	------------------	----------

**3. PRZEZNACZENIE TERENU.**

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

1) *Wykreślono.*

2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.

3) Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.

4) Zakaz zabudowy balkonów.

**5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,

2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,

3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.

4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

1) Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: oznaczone jak na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 5.

2) Obowiązuje ochrona historycznego układu działek oznaczonych jak na rysunku planu.

Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” oraz w strefie ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 14, § 15 i § 16.

**7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.**



- 1) *wykreślony*
- 2) *wykreślony*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleń: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu.
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: nie więcej niż 30%,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 40%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,6,
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 10,6 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące, bliźniacze
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica budynków frontowych równoległa do drogi.
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 18,0 m.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 16.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
- 2) minimalna powierzchnia działki: dla obiektów wolnostojących:  $900 \text{ m}^2$  ; dla zabudowy bliźniaczej:  $600 \text{ m}^2$ ,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 22,0 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do  $90^{\circ}$ ,

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi nr B.23.KDD, B.24.KDD, B.63.KDW,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy

- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

**35. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.32.M/U brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.32. M/U</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	------------------	------------------	----------

**3. PRZEZNACZENIE TERENU.**

- 1) Teren zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej.
- 2) Zakres dopuszczanej zabudowy mieszkaniowej: wielorodzinna (domy mieszkalne do 4 mieszkań dostępnych z jednej klatki schodowej); jednorodzinna domy wolnostojące jedno lub dwumieszkaniowe na jednej działce, domy bliźniacze. Zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: usługi komercyjne i publiczne z wyłączeniem: rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów; Dopuszcza się: parkingi i garaże dla samochodów osobowych, salony samochodowe (z serwisem), małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, obiekty wielkopowierzchniowe o powierzchni sprzedaży do 3000 m<sup>2</sup>.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 3) Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.
- 4) Zakaz zabudowy balkonów.

**5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.

4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

5) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

1) Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: oznaczone jak na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 5.

2) Obowiązuje ochrona historycznego układu działek oznaczonych jak na rysunku planu.

Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” oraz w strefie ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 14, § 15 i § 16.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) *wykreślony,*

2) *wykreślony,*

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleni: nie ustala się.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, od terenów kolejowych nieprzekraczalna linia zabudowy na podstawie przepisów odrębnych,

2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 30%, dla obiektu wielkopowierzchniowego 50%

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: dla obiektu wielkopowierzchniowego 10%, dla pozostałych 30%,

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,75

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dla obiektu wielkopowierzchniowego wysokość nie więcej niż 12,0 m – do 2 kondygnacji,

6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące, bliźniacze;

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dla obiektu wielkopowierzchniowego nie określa się; dla pozostałych dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica budynków frontowych równoległa do drogi,

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 18,0 m., dla obiektu wielkopowierzchniowego nie określa się,

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

1. Obowiązują ustalenia § 16.

2. Obowiązują ustalenia § 5.

## 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
- 2) minimalna powierzchnia działki: dla działek o funkcji mieszkaniowej i usług o powierzchni sprzedaży poniżej 2000,0 m<sup>2</sup> nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup> ; dla obiektu wielkopowierzchniowego - nie określa się,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 22,0 m, dla obiektu wielkopowierzchniowego nie określa się,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90<sup>0</sup> .
- 5) podział terenu na działki należy poprzedzić całościowym opracowaniem koncepcyjnym uwzględniającym rozwiązanie komunikacyjne i dojazd do każdej z działek.

## 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi nr B.6.1.KDZ, B.24.KDD z ul. Grunwaldzkiej oraz dróg wewnętrznych wydzielonych na terenie; dla obiektów wielkopowierzchniowych ustala się obsługę komunikacyjną wyłącznie z drogi nr B.6.1.KDZ i za pośrednictwem dróg wewnętrznych,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

## 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

## 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

## 14. STAWKA PROCENTOWA. Nie dotyczy.

### 36. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.33.1.MN/U, B.33.2.MN/U brzmią jak następuje:

#### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.33.1.MN/U, B.33.2.MN/U</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	---------------------------------	------------------	----------

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

- 1) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.
- 2) Zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: usługi komercyjne i publiczne z wyłączeniem: rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, obiektów wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży

powyżej 2000 m<sup>2</sup>; Dopuszcza się: salony samochodowe (z serwisem), małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 3) Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.
- 4) Zakaz zabudowy balkonów.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich.
- 4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Budynek mieszkalny – ul. Dworcowa 67.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony,*
- 2) *wykreślony,*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, od terenów kolejowych nieprzekraczalna linia zabudowy na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 35%,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 30%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,6

- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące, bliźniacze
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica budynków frontowych równoległa do drogi,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 18,0 m.,

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5,
- 2) Dla terenu nr B.33.1 obowiązują ustalenia § 5.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 20,0 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do  $90^{\circ}$ .

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z dróg B.6.1.KDZ, B.25.KDD, B.26.KDD, B.50.KDX,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**37. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.34.1.MN, B.34.2.MN brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.34.1.MN, B.34.2.MN</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	-----------------------------	------------------	----------

### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 3) Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.
- 4) Zakaz zabudowy balkonów.

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.
- 4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Budynek mieszkalny – ul. Dworcowa, nr działki 3074/7.

### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony,*
- 2) *wykreślony,*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, od terenów kolejowych nieprzekraczalna linia zabudowy na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: BUDOWLANEJ: 20%,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 60%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: do 0,5

- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica budynków frontowych równoległa do drogi,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 18,0 m.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Dla terenu nr B.34.1 obowiązują ustalenia § 5.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 22,0 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do  $90^{\circ}$ ;
- 5) zakaz wtórnego podziału działek.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) Dostępność drogowa: z drogi zbiorczej nr B.6.2.KDZ (ul. Dworcowa),
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

### 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.35.PS brzmią jak następuje:

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**



<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.35.PS</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	----------------	------------------	----------

### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren składowania i magazynowania towarów wielkogabarytowych.

### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO. Nie dotyczy.

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.
- 4) uciążliwość wynikająca z prowadzenia działalności powinna kończyć się na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych, 5) ustala się zachowanie i ochronę rowów melioracyjnych.

### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ. Nie ustala się.

### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony*
- 2) *wykreślony*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nie dotyczy,
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: BUDOWLANEJ: nie dotyczy,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 10%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie dotyczy,
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: do 9,0; WYSOKOŚĆ SKŁADOWANIA: do 12,0 m,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: nie dotyczy,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie dotyczy.

### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄ-CYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
- 2) minimalna powierzchnia działki: nie dotyczy,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,
- 5) zakaz wtórnego podziału działek.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) Dostępność drogowa: z drogi zbiorczej nr B.6.2.KDZ (ul. Dworcowa),
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

### 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.36.MN brzmią jak następuje:

#### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

**1. SYMBOL**

**B.36.MN**

**2. OBSZAR**

**B**

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) *Wykreślono.*

- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 3) Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.
- 4) Zakaz zabudowy balkonów.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, by nie zacięniały działek sąsiednich.
- 4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ. Nie ustala się.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony*
- 2) *wykreślony*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, od terenów kolejowych nieprzekraczalna linia zabudowy na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: BUDOWLANEJ: 20%;
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 60%;
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: do 0,5;
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące;
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> -45<sup>0</sup> , dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica budynków frontowych równoległe do drogi;
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 18,0 m.,

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄ-CYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 22,0 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90<sup>0</sup>.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej nr B.25.KDD,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) dopuszcza się lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
  - uciążliwość związana z prowadzeniem usług nie może oddziaływać negatywnie na warunki mieszkaniowe,
  - *wykreślono*
  - mieszczących się w lokalach użytkowych do 35% powierzchni zabudowy mieszkaniowej.

14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

#### 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.37.MN brzmią jak następuje:

##### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

**1. SYMBOL**

**B.37.MN**

**2. OBSZAR**

**B**

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 3) Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.
- 4) Zakaz zabudowy balkonów.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich,
- 4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ. Nie ustala się.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony,*
- 2) *wykreślony,*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, od terenów kolejowych nieprzekraczalna linia zabudowy na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: BUDOWLANEJ: 20%,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 60%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: do 0,5,
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> -45<sup>0</sup> , dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica budynków frontowych równoległe do drogi,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 18,0 m.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 5 ust. 8.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 22,0 m.
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90<sup>0</sup>.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi B.25.KDD oraz drogi wewnętrznej położonej przy południowo-zachodniej granicy terenu poza granicami planu w Woli Młynarskiej,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) dopuszcza się lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
  - uciążliwość związana z prowadzeniem usług nie może oddziaływać negatywnie na warunki mieszkaniowe,
  - *wykreślono*
  - *wykreślono*
  - mieszczących się w lokalach użytkowych do 35% powierzchni zabudowy mieszkaniowej.

14. STAWKA PROCENTOWA.

Dla terenu działki nr 29/5 - 30%. Na pozostałym terenie nie dotyczy.

**41. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.38.U brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.38. U</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	----------------	------------------	----------

### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

- 1) Teren zabudowy usługowej.
- 2) Zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: Dopuszcza się: stacje paliw, warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze, stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów; parkingi i garaże dla samochodów osobowych, salony samochodowe (z serwisem), małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, obiekty wielkopowierzchniowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, wyklucza się: wszelkie formy produkcyjne.

### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich.

### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ. Nie ustala się.

### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony,*
- 2) *wykreślony,*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 50%,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 60%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: do 0,75,
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,

- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: nie określa się,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 18,0 m., dla obiektu wielkopowierzchniowego nie określa się.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW. Nie dotyczy.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,
- 2) minimalna powierzchnia działki: 5000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie określa się,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z dróg B.25.KDD, B.26.KDD oraz wewnętrznych, zakaz bezpośredniego połączenia z drogą nr B.5.1.KDZ,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

Wzdłuż zachodniej granicy z terenem nr B.37.MN należy wprowadzić 10,0 m pas zieleni izolacyjnej, drzewa należy sadzić w odległości jak w pkt. 5 niniejszej karty terenu.

14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

**42. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.39. P/U brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.39. P/U</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	------------------	------------------	----------



### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

- 1) Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej.
- 2) Zakres dopuszczalnych funkcji: wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług z wyłączeniem:
  - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska – z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
  - b) obiektów stwarzających zagrożenia dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi choćby w przypadku awarii,
  - c) przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,
  - d) obiektów emitujących odory,
  - e) szpitali i domów opieki społecznej,
  - f) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
  - g) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 5000 m<sup>2</sup>,
- 3) Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich.

### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ. Nie ustala się.

### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony*
- 2) *wykreślony*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLNEJ: 50%
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 5%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: do 0,8
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: nie określa się,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie określa się,

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄ-CYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW. Nie dotyczy.

## 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
- 2) minimalna powierzchnia działki: 5000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie określa się,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.

## 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi B.12.KDD oraz drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu, biegnącej wzdłuż północnej granicy terenu, zakaz bezpośredniego połączenia z drogą B.5.1.KDZ,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

**43. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.40. U brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

**1. SYMBOL**

**B.40. U**

**2. OBSZAR**

**B**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU.**

- 1) Teren zabudowy usługowej.
- 2) Zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: Dopuszcza się: stacje paliw, parkingi i garaże dla samochodów osobowych, salony samochodowe (z serwisem), małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>, wyklucza się: warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze, stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, obiekty wielkopowierzchniowe, wszelkie formy produkcji.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.

**5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

Teren położony w strefie ochrony ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia §16 uchwały.

**7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.**

- 1) *wykreślony*
- 2) *wykreślony*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

**8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.**

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI

BUDOWLANEJ: 40%

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 30%,

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: do 0,75,

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 10,6 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe,

6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące,

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 9° – 30°, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica równoległa lub prostopadła do drogi.

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 21,0 m.,

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia §16 uchwały.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się;

2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>;

3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 22,0 m;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) dostępność drogowa: z drogi nr B.6.1.KDZ,

2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,

3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,

4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,

5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy

7) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne rozwiązania proekologiczne,

8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,

9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,

10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA. Nie dotyczy.

#### 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.41.1.U/M/P brzmią jak następuje:

##### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.41.1.U/M/P</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	---------------------	------------------	----------

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

- 1) Teren zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej i teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
- 2) Zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: Dopuszcza się: stacje paliw, parkingi i garaże dla samochodów osobowych, salony samochodowe (z serwisem), małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>, wyklucza się: warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze, stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, obiekty wielko powierzchniowe,
- 3) Zakres dopuszczalnych funkcji z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów z wyłączeniem:
  - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska - z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
  - b) obiektów stwarzających zagrożenia dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi choćby w przypadku awarii; przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,
  - c) obiektów emitujących odory,
- 4) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,
- 5) Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą realizowane w ramach zabudowy usługowej lub w odrębnym budynku jednorodzinnym.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 3) Zaleca się opracowanie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.
- 5) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ. Nie dotyczy.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony*
- 2) *wykreślony*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zielen: nie ustala się.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: dla zabudowy mieszkaniowej - 30%; dla zabudowy usługowej i produkcyjnej - 40%,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: dla zabudowy mieszkaniowej - 60%; dla zabudowy usługowej - 30%, dla produkcji, składów i magazynów - 10%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż: dla zabudowy mieszkaniowej - do 0,75; dla zabudowy usługowej – do 0,8, intensywność zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – nie określa się,
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 10,6 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące, bliźniacze,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica równoległe lub prostopadłe do drogi; dopuszcza się dach płaski,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 18,0 m.

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄ-CYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5.
- 2) Obowiązują ustalenia § 14, § 15 uchwały.

## 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 22,0 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.

## 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi nr B.6.1.KDZ oraz dróg wewnętrznych,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,

- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

**45. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.41.2. U/M brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

1. SYMBOL	B.41.2. U/M	2. OBSZAR	B
-----------	-------------	-----------	---

**3. PRZEZNACZENIE TERENU.**

Teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej.

Zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: Dopuszcza się: stacje paliw, parkingi i garaże dla samochodów osobowych, salony samochodowe (z serwisem), małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>, wyklucza się: warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze, stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, obiekty wielkopowierzchniowe, wszelkie formy produkcji.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 3) Zaleca się opracowanie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu.

**5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek

sąsiednich.

4) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

1) Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Budynek mieszkalny – ul. Dworcowa 34,

2) Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” i w strefie ochrony krajobrazu „K”, Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) *Wykreślony,*

2) *wykreślony,*

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty handlowe związane z prowadzoną działalnością,

5) zieleni: nie ustala się.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: dla zabudowy mieszkaniowej - 30%; dla zabudowy usługowej 40%,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: dla zabudowy mieszkaniowej - 60%; dla zabudowy usługowej 30%,

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 10,6 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 9,0 m, - 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,

6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące, bliźniacze,

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica równoległa lub prostopadła do drogi.

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 18,0 m.,

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

1) Obowiązują ustalenia § 5,

2) Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.

## 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,



- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 22,0 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi nr B.6.1.KDZ oraz dróg wewnętrznych,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

#### 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.42. P brzmią jak następuje:

##### **KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.42. P</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	----------------	------------------	----------

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

- 1) Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
- 2) Zakres dopuszczalnych funkcji: wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów z wyłączeniem:
  - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska - z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
  - b) obiektów stwarzających zagrożenia dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi choćby w przypadku awarii,
  - c) przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,
  - d) obiektów emitujących odory,
- 3) Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.
- 4) uciążliwość wynikająca z prowadzenia działalności powinna kończyć się na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Teren we fragmencie położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” i w strefie ochrony krajobrazu „K”. Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony,*
- 2) *wykreślony,*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 40%,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 30%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,8,
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 10,6 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące, bliźniacze,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: nie określa się,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 18,0 m.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,
- 2) minimalna powierzchnia działki: nie dotyczy,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,
- 5) zakaz wtórnych podziałów działek.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z dróg B.6.1.KDZ, B.11.KDL,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

### 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.43. MN brzmią jak następuje:

#### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

**1. SYMBOL**

**B.43. MN**

**2. OBSZAR**

**B**

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.

3) Zaleca się opracowanie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,

2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,

3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich.

4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” i w strefie ochrony krajobrazu „K”.  
Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) *wykreślony,*

2) *wykreślony,*

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty handlowe związane z prowadzoną działalnością,

5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 150 m<sup>2</sup>,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 40%,

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,5,

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 10,6 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące,

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica równoległa do drogi,

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 18,0 m.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,
- 2) minimalna powierzchnia działki: 800 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,
- 5) zakaz wtórnego podziału działki.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi B.6.1.KDZ,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

### 48. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.44.1.U i B.44.2.U brzmią jak następuje:

#### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.44.1.U i B.44.2.U</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	----------------------------	------------------	----------

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

- 1) Teren zabudowy usługowej.
- 2) Zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: dla terenu B.44.1.U. Dopuszcza się: stacje paliw, parkingi i garaże dla samochodów osobowych, salony samochodowe (z serwisem), małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą; dla terenu B.44.2.U dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>, wyklucza się: warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze, stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

obiekty wielkopowierzchniowe, wszelkie formy produkcji.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 3) Zaleca się opracowanie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Teren B.44.1.U położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w strefie ochrony ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 14, § 15 i § 16 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony,*
- 2) *wykreślony,*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty handlowe związane z prowadzoną działalnością,
- 5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) Dla terenu B.44.1.U:
  - a) NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY -jak na rysunku planu.
  - b) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 35%.
  - c) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 20,
  - d) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY nie więcej niż 0.75,
  - e) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 10.6 m. do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - f) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące, bliźniacze,
  - g) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° -45° , dopuszcza się wystawki, lukarny i okna połaciowe, kalenica równoległe lub prostopadłe do drogi,
  - h) szerokość elewacji frontowej nie mniej niż 9,0 m nie więcej niż 11,0 m.”;
- 2) Dla terenu B.44.2.U:

- a) Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 50%.
- c) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 20,
- d) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0.75,
- e) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 9.0 m. do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- f) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące,
- g) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 20°- 45°. dopuszczone wystawki. lukarny i okna połaciowe,
- h) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ - nie mniej niż 18.0 m. nie więcej niż 45.0 m”.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

1. Obowiązują ustalenia § 5.
2. Obowiązują ustalenia § 14, § 15 i § 16 uchwały.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,
- 2) minimalna powierzchnia działki dla B.44.1.U - 1200 m<sup>2</sup>; dla B.44.2.U – 2000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 25,0 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90<sup>0</sup>.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z dróg B.6.1.KDZ, B.11.KDL,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

### 49. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.45. P/U brzmią jak następuje:

## KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

1. SYMBOL

B.45. P/U

2. OBSZAR

B

### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

- 1) Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej.
- 2) Zakres dopuszczalnych funkcji: wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług z wyłączeniem:
  - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obowiązkowo sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
  - b) obiektów stwarzających zagrożenia dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi choćby w przypadku awarii,
  - c) przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,
  - d) obiektów emitujących odory,
  - e) szpitali i domów opieki społecznej,
  - f) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
  - g) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 3) Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.

### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w strefie ochrony ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 14, § 15 i § 16 uchwały.

### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony*
- 2) *wykreślony*



- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty handlowe związane z prowadzoną działalnością,
- 5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 40%,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 30%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: do 0,8,
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 7,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: nie określa się,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie określa się.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄ-CYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 14, § 15 i § 16 uchwały.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
- 2) minimalna powierzchnia działki: nie określa się,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie określa się,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) Dostępność drogowa: z dróg nr B.6.1.KDZ, B.10.KDL i dróg wewnętrznych,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

**50. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.46. U brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

**1. SYMBOL**

**B.46. U**

**2. OBSZAR**

**B**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU.**

- 1) Teren zabudowy usługowej.
- 2) Zakres dopuszczalnych funkcji: wszelka działalność gospodarcza usług z wyłączeniem:
  - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska - z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
  - b) obiektów stwarzających zagrożenia dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi choćby w przypadku awarii,
  - c) obiektów emitujących odory,
  - d) szpitali i domów opieki społecznej,
  - e) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
  - f) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 3) Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.

**5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

- 1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” i w strefie ochrony krajobrazu „K”.

Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony*
- 2) *wykreślony*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty handlowe związane z prowadzoną działalnością,
- 5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI ZABUDOWY: 40%;
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 30%;
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: do 0,8;
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 7,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące;
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: nie określa się;
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie określa się.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,
- 2) minimalna powierzchnia działki: powierzchnia terenu,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie określa się,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się,
- 5) zakaz wtórnego podziału działek.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi B.6.1.KDZ,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,

- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

#### 51. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.47.MW brzmią jak następuje:

##### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

**1. SYMBOL**

**B.47.MW**

**2. OBSZAR**

**B**

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) *Wykreślono,*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.
- 4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

- 1) Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Budynek mieszkalny – ul. Dworcowa 24,
- 2) Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” i w strefie ochrony krajobrazu „K”. Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony*
- 2) *wykreślony*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty handlowe związane z prowadzoną działalnością,
- 5) zieleni: nie ustala się.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 30%;
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 50%;
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: 0,6;
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 10,6 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące;
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica budynków frontowych równoległa do drogi;
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m; nie więcej niż 14,0 m.

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5.
- 2) Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.

## 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,
- 2) minimalna powierzchnia działki: powierzchnia terenu,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie określa się,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się,
- 5) zakaz wtórnego podziału działek.

## 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi nr B.6.1.KDZ,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,

- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

## 52. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.48.U brzmią jak następuje:

### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

1. SYMBOL	B.48. U	2. OBSZAR	B
-----------	---------	-----------	---

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy usługowej.

Zakres dopuszczalnych funkcji: wszelka działalność gospodarcza usług z wyłączeniem:

- 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligacyjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska - z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) obiektów stwarzających zagrożenia dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi choćby w przypadku awarii,
- 3) obiektów emitujących odory,
- 4) szpitali i domów opieki społecznej,
- 5) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 6) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,

Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań

określonych w odrębnych przepisach,

2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,

3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

1) Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1/ Budynek mieszkalny – ul. Dworcowa 20,

2) Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” i w strefie ochrony krajobrazu „K”. Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) *wykreślony*

2) *wykreślony*

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty handlowe związane z prowadzoną działalnością,

5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 40%,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 30%,

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: do 0,8,

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 7,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące,

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: nie określa się,

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m; nie więcej niż 18,0 m.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

1) Obowiązują ustalenia § 5.

2) Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
- 2) minimalna powierzchnia działki: jak w stanie istniejącym,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie określa się,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.
- 5) zakaz wtórnego podziału działek.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi nr B.6.1.KDZ,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

### 53. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.49. U/M brzmią jak następuje:

#### **KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.49. U/M</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	------------------	------------------	----------

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

- 1) Teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej.
- 2) Zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: Dopuszcza się: stacje paliw, parkingi i garaże dla samochodów osobowych, salony samochodowe (z serwisem), małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>, wyklucza się: warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze, stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, obiekty wielkopowierzchniowe, wszelkie formy produkcji.
- 3) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.



- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich,
- 4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 5) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

- 1) Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Budynek mieszkalny – ul. Dworcowa 18,
- 2) Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” i w strefie ochrony krajobrazu „K” i strefie ochrony ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 14, § 15, § 16 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony*
- 2) *wykreślony*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 30%;
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: dla zabudowy mieszkaniowej - 60%; dla zabudowy usługowej 30%;
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,75;
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 10,5 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące, bliźniacze;
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia

połaci dachowych 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup> , dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica równoległa do drogi;  
8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 18,0 m.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5.
- 2) Obowiązują ustalenia § 14, § 15, § 16 uchwały.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
- 2) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 22,0 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z dróg nr B.6.1.KDZ, B.10.KDL,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy,
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA- Nie dotyczy.

**54. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.50.U brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

**1. SYMBOL**

**B.50. U**

**2. OBSZAR**

**B**

3. PRZEZNACZENIE TERENU.

- 1) Teren zabudowy usługowej

2) Zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: Dopuszcza się: stacje paliw, parkingi i garaże dla samochodów osobowych, salony samochodowe (z serwisem), małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>, wyklucza się: warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze, stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, obiekty wielkopowierzchniowe, wszelkie formy produkcji.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 3) Istniejące obiekty handlowe położone przy ul. Dworcowej zaleca się dostosować do charakteru architektury obiektów podlegających ochronie lub wymienić na nowe.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

- 1) Dziedzictwo archeologiczne: stanowisko 6 – AZP 15-54/2, wraz ze strefą 4 – „Przedmieście orneckie”, obowiązują ustalenia patrz § 5,
- 2) Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” i w strefie ochrony krajobrazu „K”. Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony,*
- 2) *wykreślony,*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty handlowe związane z prowadzoną działalnością,
- 5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOLANEJ: 30%;
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: dla zabudowy mieszkaniowej -

60%; dla zabudowy usługowej 30%;

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,75;

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 10,5 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące, bliźniacze;

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica równoległa do drogi;

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 18,0 m.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

1) Obowiązują ustalenia § 5.

2) Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,

2) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>,

3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 22,0 m,

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) dostępność drogowa: z dróg nr B.6.1.KDZ, B.10.KDL i B.39.KDW,

2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,

3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,

4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,

5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy

7) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne rozwiązania proekologiczne,

8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,

9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,

10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

**55. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.51. U/M brzmią jak następuje:**

## KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

**1. SYMBOL**

**B.51. U/M**

**2. OBSZAR**

**B**

### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

- 1) Teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej.
- 2) Zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: Dopuszcza się: parkingi i garaże dla samochodów osobowych, salony samochodowe (z serwisem), małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, , wyklucza się: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> , stacje paliw, warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze, stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, obiekty wielkopowierzchniowe, wszelkie formy produkcji.
- 3) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna.

### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 4.1. *Wykreślono,*
- 4.2. Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich,
- 4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 5) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

- 1) Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
  - a) Budynek restauracji – ul. Dworcowa 2,
  - b) Budynek mieszkalny – ul. Dworcowa 6,
  - c) Budynek mieszkalny – ul. 1 Maja 9,
  - d) Budynek mieszkalny – ul. 1 maja 11,
  - e) Budynek mieszkalny – ul. Dworcowa 4a,
- 2) Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w strefie ochrony ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 14, § 15 i § 16 uchwały.

### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony*
- 2) *wykreślony*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 30%;
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: dla zabudowy mieszkaniowej - 60%; dla zabudowy usługowej 30%;
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,75;
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące, bliźniacze;
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° -45°, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica równoległa do drogi;
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 18,0 m.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5.
- 2) Obowiązują ustalenia § 14, § 15 i § 16 uchwały.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,
- 2) minimalna powierzchnia działki: 800 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 22,0 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z dróg nr B. 4.1.KDZ, B.6.1.KDZ, B.10.KDL i B.39.KDW,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**56. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.52. U/M brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.52. U/M</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
------------------	------------------	------------------	----------

**3. PRZEZNACZENIE TERENU.**

- 1) Teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej.
- 2) Zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: Dopuszcza się: parkingi i garaże dla samochodów osobowych, salony samochodowe (z serwisem), małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, , wyklucza się: stacje paliw, warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze, stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, obiekty wielkopowierzchniowe, wszelkie formy produkcji.
- 3) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.

**5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

- 1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich,
- 4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 5) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

1) Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” i w strefie ochrony krajobrazu „K”. Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) *wykreślony*

2) *wykreślony*

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleni: nie ustala się.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;

2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 30%;

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: dla zabudowy mieszkaniowej - 50%; dla zabudowy usługowej 30%;

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,6;

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące, bliźniacze;

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica równoległa do drogi;

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 18,0 m.

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

1) Obowiązują ustalenia § 5.

2) Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.

## 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,

2) minimalna powierzchnia działki: 800 m<sup>2</sup>,

3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 22,0 m,

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

## 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) dostępność drogowa: z dróg B.10.KDL i B.27.KDD,



- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.
- 11) w przypadku kolizji z zamierzonym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę lub przeniesienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV lub jej skablowanie.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA.

Dla terenów, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu 30%, dla pozostałych nie dotyczy.

#### 57. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.53. U/MN brzmią jak następuje:

##### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

1. SYMBOL	B.53. U/MN	2. OBSZAR	B
-----------	------------	-----------	---

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

- 1) Teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) Zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: Dopuszcza się: parkingi i garaże dla samochodów osobowych, salony samochodowe (z serwisem), małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, wyklucza się: stacje paliw, warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze, stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, obiekty wielkopowierzchniowe, wszelkie formy produkcji.
- 3) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed

odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,

- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich,
- 4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 5) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w części w strefie ochrony ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 14, § 15, § 16 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) *wykreślony,*
- 2) *wykreślony,*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 30%;
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: dla zabudowy mieszkaniowej - 50%; dla zabudowy usługowej 30%;
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,6;
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące, bliźniacze;
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica równoległa do drogi;
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 18,0 m.

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

1. Obowiązują ustalenia § 14, § 15, § 16 uchwały.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,
- 2) minimalna powierzchnia działki: 800 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 22,0 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90<sup>0</sup>.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi nr B.4.1.KDZ – jak w stanie istniejącym,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.
- 11) w przypadku kolizji z zamierzonym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę lub przeniesienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV lub jej skablowanie.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA.

Dla terenów, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu 30%, dla pozostałych nie dotyczy.

#### 58. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.54. US brzmią jak następuje:

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.54. US</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
<b>3. PRZEZNACZENIE TERENU</b>			
Teren usług sportu i kultury.			
<b>4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>			
1) <i>Wykreślono.</i>			

2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.

## 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) Teren usług sportu i kultury.

2) Zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: Dopuszcza się: parkingi dla samochodów osobowych, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, pokoje gościnne związane z prowadzoną działalnością sportową; wyklucza się: funkcje pozostałe.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Teren położony w strefie ochrony ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 16 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) *wykreślony*

2) *wykreślony*

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleni: nie ustala się.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;

2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWALANEJ: 20%;

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 30%;

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,1;

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dla obiektów towarzyszących funkcji podstawowej, dla obiektu hali sportowej nie więcej niż 14,0m.;

6) FORMY ZABUDOWY: obiekty wolnostojące;

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dla obiektów towarzyszących: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe; dla obiektu hali nie określa się;

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie określa się.

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Obowiązują ustalenia § 16 uchwały.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
- 2) minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 30,0 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90<sup>0</sup>.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: z drogi nr B.10.KDL,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji,
- 11) w przypadku kolizji z zamierzonym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę lub przeniesienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV lub jej skablowanie,
- 12) należy zapewnić dojazd do terenu nr B.58.T w celu obsługi technicznej wieży telefonii komórkowej.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

**59. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.55.1. U brzmia jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

**1. SYMBOL**

**B.55.1.U**

**2. OBSZAR**

**B**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU**

- 1) Teren zabudowy usługowej.
- 2) Zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: Dopuszcza się: stacje paliw, parkingi i garaże dla samochodów osobowych, salony samochodowe (z serwisem), małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni, mieszkania

integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>, wyklucza się: warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze, stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, obiekty wielkopowierzchniowe, wszelkie formy produkcji.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Teren położony w strefie ochrony ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 16 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) *wykreślony*
- 2) *wykreślony*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty handlowe związane z prowadzoną działalnością,
- 5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 35%;
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 60%;
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: do 0,55;
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące;

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30 <sup>0</sup> - 45 <sup>0</sup> , dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe lub dach płaski;
8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 18,0 m.
9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
Obowiązują ustalenia § 16.
10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się, 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m <sup>2</sup> , 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 22,0 m, 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.
11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
1) dostępność drogowa: z drogi nr B.10.KDL i B.27.KDD, 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6, 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej, 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy, 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne, 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo, 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.
12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.
13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

**60. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.55.2.U brzmią jak następuje:**

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.55.2.U</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>

### 3. PRZEZNACZENIE TERENU

- 1) Teren zabudowy usługowej.
- 2) Zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: usługi komercyjne i publiczne z wyłączeniem: rzemiosła produkcyjnego, stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów; Dopuszcza się: stacje paliw, warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze, parkingi i garaże dla samochodów osobowych, salony samochodowe (z serwisem), małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, obiekty wielkopowierzchniowe o powierzchni sprzedaży do 3000 m<sup>2</sup>.

### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 3) Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.

### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Teren położony w strefie ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 16.

### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) *wykreślony*
- 2) *wykreślony*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, od terenów kolejowych nieprzekraczalna linia zabudowy na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI



BUDOLANEJ: nie więcej niż 30%, dla obiektu wielkopowierzchniowego 50%;

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNY: dla obiektu wielkopowierzchniowego 10%, dla pozostałych 40%;

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: do 0,75;

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dla obiektu wielkopowierzchniowego nie więcej niż 10,0 m do 2 kondygnacji nadziemnych;

6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące, bliźniacze;

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ}$  - $45^{\circ}$ , dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica budynków frontowych równoległe do drogi, dla obiektu wielkopowierzchniowego nie określa się;

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 18,0 m., dla obiektu wielkopowierzchniowego nie określa się.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

1) Obowiązują ustalenia § 16 uchwały.

2) Obowiązują ustalenia § 5.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.

2) minimalna powierzchnia działki:  $1000 \text{ m}^2$ ; dla obiektu wielkopowierzchniowego nie określa się,

3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 22,0 m, dla obiektu wielkopowierzchniowego nie określa się,

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do  $90^{\circ}$ .

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) Dostępność drogowa: drogi nr B.10.KDL,

2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,

3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,

4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,

5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy

7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,

8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,

9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,

10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA

I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.
13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
Należy zapewnić dostęp technologiczny do istniejącego rowu, po 5,0 m z każdej strony wolnego od zabudowy i zieleni wysokiej.
14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

**61. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.56. ZI brzmią jak następuje:**

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.56. ZI</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
<b>3. PRZEZNACZENIE TERENU</b>			
Teren zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem lokalizacji miejsc parkingowych.			
<b>4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>			
Nie określa się.			
<b>5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>			
1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,			
2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.			
<b>6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.</b> Nie określa się.			
<b>7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>			
1) <i>wykreślony</i>			
2) <i>wykreślony</i>			
3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,			
4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,			
5) zieleni: nie ustala się.			
<b>8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>			

- 1) LINIE ZABUDOWY: nie dotyczy,
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 10,0 m<sup>2</sup>,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: nie określa się,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie dotyczy,
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 5,0 m<sup>2</sup>,
- 6) FORMY ZABUDOWY: nie dotyczy,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: nie określa się.
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie określa się.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW. Nie ustala się.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,
- 2) minimalna powierzchnia działki: jak w stanie istniejącym,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: z drogi nr B.46.KDW,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) lokalizacja miejsc parkingowych w strefie oznaczonej jak na rysunku planu.

2) dopuszcza się lokalizację obiektu stróżówki w celu obsługi parkingu.

14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

**62. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.57.K brzmią jak następuje:**

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.57.K</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
<b>3. PRZEZNACZENIE TERENU</b>			
Teren infrastruktury technicznej – teren urządzeń kanalizacji – oczyszczalnia ścieków.			
<b>4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.</b> Nie określa się.			
<b>5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>			
1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,			
2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.			
3) nowo wprowadzone gatunki drzew i krzewów powinny być odporne na podwyższone stężenie zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.			
<b>6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.</b> Nie określa się.			
<b>7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>			
1) <i>wykreślony</i>			
2) <i>wykreślony</i>			
3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,			
4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,			
5) zieleni: nie ustala się.			
<b>8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>			
1) LINIE ZABUDOWY: zgodnie z przepisami odrębnymi,			
2) MAKSYMALNA POWIERZCHNA ZABUDOWY DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 60%,			
3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 5%,			
4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie ustala się,			
5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: do 5,0 m.,			
6) FORMY ZABUDOWY: zgodnie z przepisami odrębnymi,			

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: nie ustala się, 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ - nie ustala się.
9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW. Nie ustala się.
10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się. 2) minimalna powierzchnia działki 300 m <sup>2</sup> , 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie ustala się, 4) kąt położenia w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
1) dostępność drogowa: z drogi nr B.12.KDD, 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6, 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej, 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne, 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo, 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji. 11) należy zapewnić dojazd do terenu nr 58.1.T.
12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.
13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
Wzdłuż granicy terenu należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniej niż 10,0 m.
14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

**63. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.58.1.T, B.58.2.T brzmią jak następuje:**

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.58.1.T, B.58.2.T</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>

### 3. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren infrastruktury technicznej – teren urządzeń telekomunikacji – wieża telefonii komórkowej

### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO. Nie określa się.

### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,

2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.

### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Teren nr B.58.2.T położony w strefie ochrony ekspozycji „E” obowiązują ustalenia § 16.

### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) *wykreślony*

2) *wykreślony*

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleni: nie ustala się.

### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) LINIE ZABUDOWY: jak w stanie istniejącym;

2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDowlANEJ: jak w stanie istniejącym;

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: jak w stanie istniejącym;

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: jak w stanie istniejącym;

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: wysokość wieży do 15,0 m;

6) FORMY ZABUDOWY: jak w stanie istniejącym;

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: nie dotyczy;

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie dotyczy.

### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

1) Dla terenu B.58.2.T obowiązują ustalenia § 16 uchwały.
10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się, 2) minimalna powierzchnia działki: jak w stanie istniejącym, 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy, 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
1) Dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych, poprzez tereny nr B.54.US i B.57.K, 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki- jak w § 6, 3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy, 4) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo lub do kanalizacji deszczowej, 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy, 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy, 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo, 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.
12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.
13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.
14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

**64. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.59. P brzmią jak następuje:**

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.59. P</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
<b>3. PRZEZNACZENIE TERENU</b>			
1) Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. 2) Zakres dopuszczalnych funkcji: wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów z wyłączeniem: a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie			

sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,

- b) obiektów stwarzających zagrożenia dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi choćby w przypadku awarii,
- c) przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,
- d) obiektów emitujących odory,

3) Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) *Wykreślono.*

2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,

2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,

3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ. Nie ustala się.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) *wykreślony*

2) *wykreślony*

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty handlowe związane z prowadzoną działalnością,

5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;

2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 50%;

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 5%;

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,8;



<p>5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych;</p> <p>6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące;</p> <p>7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: nie określa się;</p> <p>8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie określa się.</p>
<p>9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW. Nie ustala się.</p>
<p>10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</p>
<p>1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,</p> <p>2) minimalna powierzchnia działki: 5000 m<sup>2</sup>,</p> <p>3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie określa się,</p> <p>4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.</p>
<p>11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</p>
<p>1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej nr B.46.KDW oraz z drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu,</p> <p>2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,</p> <p>3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,</p> <p>4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,</p> <p>5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy</p> <p>7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,</p> <p>8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,</p> <p>9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,</p> <p>10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.</p>
<p>12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.</p>
<p>13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</p>
<p>Wzdłuż zachodniej granicy z terenem nr B.60.1.MN należy wprowadzić 20,0 m pas zieleni izolacyjnej, drzewa należy sadzić w odległości jak w pkt. 5 niniejszej karty terenu.</p>
<p>14. STAWKA PROCENTOWA: 30%</p>

**65. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.60.1.MN, B.60.2.MN brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary****1. SYMBOL****B.60.1.MN, B.60.2.MN****2. OBSZAR****B****3. PRZEZNACZENIE TERENU**

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 3) Form zabudowy winny nawiązywać do miejscowej tradycji.

**5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.
- 4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

- 1) Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
  - a) Budynek mieszkalny – ul. 1 Maja 13,
  - b) Budynek mieszkalny – ul. 1 Maja 15,
  - c) Budynek mieszkalny – ul. 1 Maja 17,
  - d) Budynek mieszkalny – ul. 1 Maja 19,
- 2) Część terenu nr B.60.1.MN położony jest w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w części w strefie ochrony ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 14, § 15, § 16 uchwały.
- 3) Teren nr B.60.2.MN położony jest w strefie ochrony ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 16 uchwały.

**7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

- 1) *wykreślony*
- 2) *wykreślony*

- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDowlANEJ: 20%;
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 20%;
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,5;
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 10,5 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące, bliźniacze;
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica równoległa do drogi;
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 18,0 m.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- 1) Dla terenu nr B.60.1.MN Obowiązują ustalenia § 5, § 14, § 15, § 16 uchwały.
- 2) Dla terenu nr B.60.2.MN Obowiązują ustalenia § 16 uchwały.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 25,0 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do  $90^{\circ}$ .

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: Z drogi nr B.4.2.KDZ – dla obiektów jak w stanie istniejącym, dla pozostałych z drogi nr B.28.KDD i B.38.KDW oraz dróg wewnętrznych,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy

<p>7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,</p> <p>8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,</p> <p>9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,</p> <p>10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.</p> <p>11) w przypadku kolizji z zamierzonym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę lub przeniesienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV lub jej skablowanie.</p>
<p>12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.</p>
<p>13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</p>
<p>1) dopuszcza się lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uciążliwość związana z prowadzeniem usług nie może oddziaływać negatywnie na warunki mieszkaniowe,</li> <li>- dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym najwyżej z jednym mieszkaniem,</li> <li>- mieszczących się w lokalach użytkowych do 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</li> </ul>
<p>14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.</p>

**66. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.61. ZI brzmią jak następuje:**

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.61. ZI</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
<b>3. PRZEZNACZENIE TERENU</b>			
Teren zieleni izolacyjnej.			
<b>4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.</b> Nie określa się.			
<b>5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>			
Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.			
<b>6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>			
Teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 16 uchwały.			
<b>7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>			

1) *wykreślony*

2) *wykreślony*

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) LINIE ZABUDOWY: nie dotyczy;

2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 5%;

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 75%;

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: do 3,0 m, nie dotyczy budowli celu publicznego;

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie dotyczy;

6) FORMY ZABUDOWY: nie dotyczy;

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: nie określa się;

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie określa się.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Obowiązują ustalenia § 16 uchwały.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.

2) minimalna powierzchnia działki: jak w stanie istniejącym,

3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy, 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) Dostępność drogowa: z drogi nr B.4.2.KDZ- jak w stanie istniejącym oraz drogi nr B.28.KDD,

2) parkingi i miejsca postojowe: nie dotyczy,

3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,

4) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo,

5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,

7) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy,

8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.
12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.
13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.
14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

**67. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.62.U brzmią jak następuje:**

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.62.U</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
<b>3. PRZEZNACZENIE TERENU</b>			
Teren zabudowy usługowej – administracja publiczna.			
<b>4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>			
1) <i>Wykreślono.</i> 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”. 3) Form zabudowy winny nawiązywać do miejscowej tradycji.			
<b>5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>			
1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach, 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego, 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich.			
<b>6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>			
Teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 16.			
<b>7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>			

1) wykreślony

2) wykreślony

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleni: nie ustala się.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;

2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDowlANEJ: 20%;

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 30%;

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,5;

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 10,5 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące;

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica równoległa do drogi;

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 18,0 m.

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Obowiązują ustalenia § 16.

## 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,

2) minimalna powierzchnia działki: jak w stanie istniejącym,

3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy,

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

## 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) Dostępność drogowa: Z drogi nr B.4.2.KDZ – jak w stanie istniejącym,

2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,

3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,

4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,

5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.
<b>12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.</b> Nie dotyczy.
<b>13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b>
1) ustala się zachowanie istniejącego zbiornika wodnego.
<b>14. STAWKA PROCENTOWA</b> - Nie dotyczy.

**68. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.63.P brzmią jak następuje:**

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.63.P</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
<b>3. PRZEZNACZENIE TERENU</b>			
Teren produkcji			
<b>4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>			
<p>1) <i>Wykreślono.</i></p> <p>2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.</p> <p>3) Form zabudowy winny nawiązywać do miejscowej tradycji.</p>			
<b>5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>			
<p>1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,</p> <p>2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,</p> <p>3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich,</p> <p>4) uciążliwość wynikająca z prowadzenia działalności powinna kończyć się na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych.</p>			



## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 16 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) *wykreślony*

2) *wykreślony*

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleni: nie ustala się.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;

2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 10%;

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 30%;

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,1;

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 5,5 m, - 1 kondygnacja;

6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące;

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: nie określa się;

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 18,0 m.

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Obowiązują ustalenia § 17 uchwały.

## 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,

2) minimalna powierzchnia działki: jak w stanie istniejącym,

3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy,

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

## 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) Dostępność drogowa: jak w stanie istniejącym,

2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,

3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
4) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo,
5) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
7) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy,
8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
9) telekomunikacja: nie dotyczy,
10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.
<b>12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.</b> Nie dotyczy.
<b>13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.</b> Nie ustala się.
<b>14. STAWKA PROCENTOWA</b> - Nie dotyczy.

**69. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.64.MN brzmią jak następuje:**

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.64.MN</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
<b>3. PRZEZNACZENIE TERENU</b>			
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.			
<b>4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>			
<p>1) <i>Wykreślono.</i></p> <p>2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.</p> <p>3) Formy zabudowy winny nawiązywać do miejscowej tradycji.</p>			
<b>5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>			
<p>1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,</p> <p>2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,</p> <p>3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich,</p> <p>4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.</p>			

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- a) Budynek leśnictwa z zabudowa gospodarczą – ul. 1 Maja 20,
- b) Dom i obora – ul. 1 Maja 22.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) *wykreślony*

2) *wykreślony*

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleni: nie ustala się.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) LINIE ZABUDOWY: nie ustala się;

2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOLANEJ: 20%;

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 50%;

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,4;

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 8,5 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące;

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica budynków frontowych równoległa do drogi;

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – jak w obiektach objętych ochroną.

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Obowiązują ustalenia § 5.

## 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,

2) minimalna powierzchnia działki: 1500 m<sup>2</sup>,

- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy,  
 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: z drogi nr B.29.KDD,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
- uciążliwość związana z prowadzeniem usług nie może oddziaływać negatywnie na warunki mieszkaniowe,
  - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym najwyżej z jednym mieszkaniem,
  - mieszczących się w lokalach użytkowych do 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

### 70. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.65.1.MN, B.65.2.MN brzmią jak następuje:

#### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

1. SYMBOL	B.65.1.MN, B.65.2.MN	2. OBSZAR	B
-----------	----------------------	-----------	---

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) Wykreślono.

- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 3) Formy zabudowy winny nawiązywać do miejscowej tradycji.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich,
- 4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 16 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) *wykreślony*
- 2) *wykreślony*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) LINIE ZABUDOWY: jak na rysunku planu;
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 20%;
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 50%;
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,5;
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 10,5 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące;
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> -45<sup>0</sup>, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica budynków frontowych równoległe do drogi;
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – jak w obiektach objętych ochroną.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

1) Obowiązują ustalenia § 16.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się,
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) Dostępność drogowa: Teren nr B.65.1.MN z drogi nr B.4.2.KDZ, teren nr B.65.2.MN z drogi nr B.49.KDW,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

Teren nr B.65.1.MN zagrożony okresowymi podtopieniami – oznaczenie informacyjne jak na rysunku planu.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%

**71. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.66.1.WS, B.66.2.WS, B.66.3.WS, B.66.4.WS brzmią jak następuje:**

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.66.1.WS, B.66.2.WS, B.66.3.WS, B.66.4.WS</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
<b>3. PRZEZNACZENIE TERENU</b>			

Teren wód powierzchniowych śródlądowych – dopływ rzeki Baudy.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO. Nie określa się.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) Należy stosować bierne i czynne środki ochronne przeciwdziałające procesom erozyjnym.

2) należy zapewnić 5,0 m dostęp technologiczny wzdłuż koryta rzeki.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Tereny położone jest w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w części w strefie ochrony ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 14, § 15, § 16 uchwały we fragmentach jak na rysunku planu.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) *wykreślony*

2) *wykreślony*

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleni: nie ustala się.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW. Nie ustala się.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

1) Obowiązują ustalenia § 5 ust. 6 pkt 2 uchwały w zakresie osuwania się mas ziemi oraz bezpośredniego zagrożenia powodzią.

2) Obowiązują ustalenia § 14, § 15, § 16 uchwały we fragmentach jak na rysunku planu.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) Dostępność drogowa: z terenów dróg publicznych, wewnętrznych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo – jezdnych i poprzez tereny rolne i zieleni,

2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,

3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,

<p>4) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie w terenie,</p> <p>5) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,</p> <p>6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,</p> <p>7) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy,</p> <p>8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,</p> <p>9) telekomunikacja: nie dotyczy,</p> <p>10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.</p>
<p>12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.</p>
<p>13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</p>
<p>1) Zakaz lokalizacji zabudowy.</p> <p>2) dopuszcza się budowę kładek i przejazdów, w tym celu należy zastosować środki zapobiegające osuwaniu się skarp i zapewniające ciągłość przepływu wód.</p>
<p>14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.</p>

**72. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.67.MN brzmią jak następuje:**

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.67.MN</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
<b>3. PRZEZNACZENIE TERENU</b>			
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.			
<b>4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>			
<p>1) Wykreślono.</p> <p>2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.</p> <p>3) Formy zabudowy winny nawiązywać do miejscowej tradycji.</p>			
<b>5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>			
<p>1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,</p> <p>2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,</p> <p>3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek</p>			



sąsiednich,

4) na spadkach powyżej 20% i skarpach należy stosować bierne i czynne środki ochronne przeciwdziałające procesom erozyjnym,

5) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- a) Budynek mieszkalny wraz z gospodarczym – ul. 1 Maja 12,
- b) Budynek mieszkalny – ul. 1 Maja 13,
- c) Budynek mieszkalny – ul. 1 Maja 14,

2) Teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony krajobrazu „K”. Obowiązują ustalenia § 14, § 15 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) *wykreślony,*

2) *wykreślony,*

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleni: nie ustala się.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) LINIE ZABUDOWY: jak na rysunku planu;

2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDowlANEJ: 20%;

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNIEJ: 50%;

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,5;

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące;

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> -45<sup>0</sup>, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica budynków frontowych równoległa do drogi;

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – jak w obiektach objętych ochroną.

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH

## OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- 1) Obowiązują ustalenia § 5.
- 2) Obowiązują ustalenia § 14, § 15 uchwały.

### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) Dostępność drogowa: z drogi nr B.4.1.KDZ – jak w stanie istniejącym,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) Dopuszcza się lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
  - uciążliwość związana z prowadzeniem usług nie może oddziaływać negatywnie na warunki mieszkaniowe,
  - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym najwyżej z jednym mieszkaniem,
  - mieszczących się w lokalach użytkowych do 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

### 14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

**73. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.68.U/MN brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary****1. SYMBOL****B.68.U/MN****2. OBSZAR****B****3. PRZEZNACZENIE TERENU**

- 1) Teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) Zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: Dopuszcza się: salony samochodowe (z serwisem), małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, , wyklucza się: stacje paliw, warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze, stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, obiekty wielkopowierzchniowe, wszelkie formy produkcji, parkingi i garaże dla samochodów osobowych.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 3) Formy zabudowy winny nawiązywać do miejscowej tradycji.

**5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- 1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich,
- 4) na spadkach powyżej 20% i skarpach należy stosować bierne i czynne środki ochronne przeciwdziałające procesom erozyjnym,
- 5) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 6) uciążliwości związane z prowadzeniem usług nie mogą oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

- 1) Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: zabudowania gospodarcze – ul. 1 Maja, działka nr 98/2 i 98/3,
- 2) Teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony krajobrazu „K”. Obowiązują ustalenia § 14, § 15 uchwały.

**7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

- 1) *Wykreślony,*

- 2) *wykreślony*,
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) LINIE ZABUDOWY: nie ustala się;
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDowlANEJ: 30%;
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 30%;
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,6;
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 7,0 m, - 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące;
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica budynków frontowych równoległa do drogi;
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – jak w obiektach objętych ochroną.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- 1) Obowiązują ustalenia § 5.
- 2) Obowiązują ustalenia § 14, § 15 uchwały.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) Dostępność drogowa: z drogi nr B.4.1.KDZ – jak w stanie istniejącym oraz z drogi nr B.37.KDW
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy,
7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.
12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.
13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.
14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

**74. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.69.U brzmią jak następuje:**

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.69.U</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
<b>3. PRZEZNACZENIE TERENU</b>			
1) Teren zabudowy usługowej. 2) Zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: usługi nieuciążliwe - komercyjne i publiczne. Dopuszcza się: mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą; wyklucza się: stacje paliw, warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze, stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, obiekty wielkopowierzchniowe, wszelkie formy produkcji, parkingi i garaże dla samochodów osobowych, hurtownie, salony samochodowe.			
<b>4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>			
1) <i>Wykreślono.</i> 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”. 3) Formy zabudowy winny nawiązywać do miejscowej tradycji.			
<b>5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>			
1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach, 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego, 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich,			

4) na spadkach powyżej 20% i skarpace należy stosować bierne i czynne środki ochronne przeciwdziałające procesom erozyjnym.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- a) Budynek mieszkalny – ul. 1 Maja 4,
- b) Budynek mieszkalny i gospodarczy – ul. 1 Maja 8,
- c) Budynek straży pożarnej – ul. 1 Maja 10,

2) Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B” i w strefie ochrony krajobrazu „K” Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) *Wykreślony,*

2) *wykreślony,*

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleń: nie ustala się.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) LINIE ZABUDOWY: nie ustala się,

2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 30%;

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 30%,

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,75;

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 10,5 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące,

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> -45<sup>0</sup> , dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica budynków frontowych równoległe do drogi,

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – w odniesieniu do obiektów objętych ochroną.

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

1) Obowiązują ustalenia § 5.

2) Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.
<b>10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</b>
1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się, 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m <sup>2</sup> , 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy, 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 <sup>0</sup> .
<b>11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>
1) Dostępność drogowa: Z drogi nr B.4.1.KDW - jak w stanie istniejącym, B.36.KDW, B.37.KDW, 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6, 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej, 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy, 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne, 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo, 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.
<b>12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.</b> Nie dotyczy.
<b>13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.</b> Nie ustala się.
<b>14. STAWKA PROCENTOWA</b> - Nie dotyczy.

**75. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.70.1.K, B.70.2.K brzmią jak następuje:**

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.70.1.K, B.70.2.K</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
<b>3. PRZEZNACZENIE TERENU</b>			
Teren infrastruktury technicznej – kanalizacja – przepompownia; w części teren B.70.2.K obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.			
<b>4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.</b> Nie określa się.			

## 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) nowo wprowadzone gatunki drzew i krzewów powinny być odporne na podwyższone stężenie zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „B” i w strefie ochrony krajobrazu „K”. Obowiązują ustalenia § 14, § 15 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) *wykreślony*
- 2) *wykreślony*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) LINIE ZABUDOWY: nie ustala się;
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 40%;
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 30%;
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie ustala się;
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 3,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące;
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: nie ustala się.

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 ust 6 pkt 1 w zakresie bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz § 14, § 15 uchwały.
- 2) Zagospodarowanie terenu B.70.K na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,



<p>2) minimalna powierzchnia działki: jak w stanie istniejącym,</p> <p>3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy,</p> <p>4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.</p>
<p><b>11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b></p>
<p>1) Dostępność drogowa: z dróg publicznych oraz wewnętrznych,</p> <p>2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,</p> <p>3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,</p> <p>4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,</p> <p>5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy,</p> <p>7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,</p> <p>8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,</p> <p>9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,</p> <p>10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.</p> <p>11) należy zapewnić dojazd do terenu nr B58.1.T.</p>
<p><b>12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.</b> Nie dotyczy.</p>
<p><b>13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.</b> Nie ustala się.</p>
<p><b>14. STAWKA PROCENTOWA</b> - Nie dotyczy.</p>

**76. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.71.U brzmią jak następuje:**

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.71.U</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
<b>3. PRZEZNACZENIE TERENU</b>			
Teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą – zakres dopuszczonych funkcji: usługi gastronomii, kultury, turystyki.			
<b>4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>			
4.1. <i>wykreślono</i>			
4.2. Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.			
4.3. Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji,			

## 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 6.1 Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków: Młyn wodny - (obecnie ruina ) – ul. Młyńska 2 nr wpisu A-1241,
- 6.2. Obowiązują ustalenia § 5,
- 6.3. Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” oraz w strefie ochrony krajobrazu „K” Obowiązują ustalenia § 14, § 15 uchwały.
- 6.4. Ochrona istniejącego, wartościowego drzewostanu.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) *wykreślony*
- 2) *wykreślony*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) LINIE ZABUDOWY: dla obiektu młyna ustalona na podstawie badań historyczno- architektonicznych;
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI TERENU: ustalona na podstawie badań historyczno – architektonicznych;
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 50%;
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: dla obiektu młyna ustalona na podstawie badań historyczno- architektonicznych;
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: ustalona na podstawie badań historyczno - architektonicznych; dla obiektów tymczasowych nie więcej niż 5,0 m;
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące;
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: ustalona na podstawie badań historyczno – architektonicznych;
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – dla obiektu młyna ustalona na podstawie badań historyczno –

architektonicznych.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- 1) Obowiązują ustalenia § 5.
- 2) Obowiązują ustalenia § 14, § 15 uchwały.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,
- 2) minimalna powierzchnia działki: jak w stanie istniejącym,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie określa się,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
- 5) zakaz wtórnego podziału terenu.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: z dróg B.36.KDW, B.37.KDW,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) Ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak w pkt 8 niniejszej karty terenu ustalono w celu odbudowy dawnego młyna wodnego,
- 2) Od rowu biegnącego wzdłuż południowego – wschodniej granicy terenu należy zachować 5,0 m pas wolny od zainwestowania i nasadzeń, w celu obsługi technicznej rowu,
- 3) Po odbudowie młyna dopuszcza się jego adaptacje na usługi dopuszczone niniejszą kartą terenu.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

**77. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.72.U brzmią jak następuje:**

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.72.U</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
<b>3. PRZEZNACZENIE TERENU</b>			
Teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą – zakres dopuszczonych funkcji: usługi gastronomii, kultury, turystyki.			
<b>4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>			
1) <i>Wykreślono.</i> 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”. 3) Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.			
<b>5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>			
1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach, 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego, 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich. 4) nakaz zachowania naturalnych cieków i zbiorników wodnych.			
<b>6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>			
1) Teren położony w strefie ochrony ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 16 uchwały. 2) Ochrona istniejącego drzewostanu.			
<b>7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>			
1) <i>Wykreślony,</i> 2) <i>wykreślony,</i> 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się, 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji, 5) zieleni: nie ustala się.			
<b>8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>			

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOLANEJ: 5%;
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 70%;
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie określa się;
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 7,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące;
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe;
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie określa się.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- 1) Obowiązują ustalenia § 5.
- 2) Obowiązują ustalenia § 16 uchwały.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
- 2) minimalna powierzchnia działki 500 m<sup>2</sup>.
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie określa się.
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90<sup>0</sup>.
- 5) zakaz wtórnego podziału terenu.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) Dostępność drogowa: z dróg B.36.KDW, B.37.KDW i ciągu pieszo-jezdnego nr B.55.KDX,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA

I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.
13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
Od rowu biegnącego wzdłuż południowego – wschodniej granicy terenu należy zachować 5,0 m pas wolny od zainwestowania i nasadzeń, w celu obsługi technicznej rowu.
14. STAWKA PROCENTOWA: 30%

**78. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.73.U brzmią jak następuje:**

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.73.U</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
<b>3. PRZEZNACZENIE TERENU</b>			
Teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą – zakres dopuszczonych funkcji: usługi gastronomii, kultury, turystyki.			
<b>4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>			
<p>1) <i>Wykreślono.</i></p> <p>2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.</p> <p>3) Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.</p>			
<b>5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>			
<p>1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,</p> <p>2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,</p> <p>3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zaciały działek sąsiednich.</p>			
<b>6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>			
<p>1) Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K”. Obowiązują ustalenia § 14, § 15 uchwały.</p> <p>2) Ochrona istniejącego drzewostanu.</p>			
<b>7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>			

- 1) *Wykreślony,*
- 2) *wykreślony,*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 25%;
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 50%;
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: do 0,45;
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 8,5 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące;
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> -45<sup>0</sup> , dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe; kalenica równoległa do koryta rzeki;
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – od 9,0 m do 18,0 m.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- 1) Obowiązują ustalenia § 5.
- 2) Obowiązują ustalenia § 14, § 15 uchwały.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
- 2) minimalna powierzchnia działki: powierzchnia terenu.
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie określa się.
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90<sup>0</sup>.
- 5) zakaz podziału terenu.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) Dostępność drogowa: z ciągu pieszo – jezdni nr B.48.KDX,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,

<p>3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,</p> <p>4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,</p> <p>5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,</p> <p>6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy</p> <p>7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,</p> <p>8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,</p> <p>9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,</p> <p>10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.</p>
<p>12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.</p>
<p>13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</p>
<p>Od rowu biegnącego wzdłuż południowego – wschodniej granicy terenu należy zachować 5,0 m pas wolny od zainwestowania i nasadzeń, w celu obsługi technicznej rowu.</p>
<p>14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.</p>

**79. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.74.MN brzmią jak następuje:**

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.74.MN</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
<b>3. PRZEZNACZENIE TERENU</b>			
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.			
<b>4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>			
<p>1) <i>Wykreślono.</i></p> <p>2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.</p> <p>3) Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.</p>			
<b>5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>			
<p>1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,</p> <p>2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,</p> <p>3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek</p>			



sąsiednich.

4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) Obszary i obiekty chronione na podstawie miejscowego planu:

- 1) Budynek mieszkalny – ul. Nad Baudą 1,
- 2) Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K”.

2) Obowiązują ustalenia § 14, § 15 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) *wykreślony*

2) *wykreślony*

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleni: nie ustala się.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;

2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: 30%;

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 50%;

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: do 0,45;

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 8,5 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące;

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe; kalenica równoległe do koryta rzeki;

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – od 9,0 m do 18,0 m.

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

1) Obowiązują ustalenia § 5.

2) Obowiązują ustalenia § 14, § 15 uchwały.

## 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1200,0 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 18,0 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90<sup>0</sup>.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) Dostępność drogowa: z ciągu pieszo – jezdni nr B.48.KDX,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) Od rowu biegnącego wzdłuż południowego – wschodniej granicy terenu należy zachować 5,0 m pas wolny od zainwestowania i nasadzeń, w celu obsługi technicznej rowu.
- 2) dopuszcza się lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
  - uciążliwość związana z prowadzeniem usług nie może oddziaływać negatywnie na warunki mieszkaniowe,
  - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym najwyżej z jednym mieszkaniem,
  - mieszczących się w lokalach użytkowych do 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

### 80. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.75.ZR brzmią jak następuje:

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

**1. SYMBOL**

**B.75.ZR**

**2. OBSZAR**

**B**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU**

- 1) Teren zieleni rekreacyjnej; w części obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- 2) Dopuszcza się obiekt sanitarny.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) *Wykreślono.*
- 2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 3) Architektura obiektów rekreacyjnych winna nawiązywać do cech architektury miejscowej.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 2) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K”. Obowiązują ustalenia § 14, § 15 uchwały.
- 2) Ochrona istniejącego drzewostanu.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) *Wykreślony,*
- 2) *wykreślony,*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) LINIE ZABUDOWY: nie dotyczy;
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI TERENU: 5%;
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 80%;
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: do 0,05;
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 3,0 m;
- 6) FORMY ZABUDOWY: nie dotyczy;
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: wiata - dach dwuspadowy;

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie dotyczy.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- 1) Obowiązują ustalenia § 5.
- 2) Obowiązują ustalenia § 14, § 15 uchwały.
- 3) Zagospodarowanie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
- 2) minimalna powierzchnia działki: nie dotyczy,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej nr B.36.KDW,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej lub szczelny zbiornik bezodpływowy,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) Zakaz zabudowy,
- 2) Od granicy rzeki należy zachować 10,0 m pas wolny od zainwestowania i nasadzeń, w celu obsługi technicznej rzeki.
- 3) dopuszcza się lokalizację wiaty drewnianej lub kutej z miejscem na grill i ognisko oraz ławki oraz obiekt sanitarny typu „toy toy” lub obiekt sanitarny stały podłączony do sieci kanalizacji sanitarnej - wkomponowane w krajobraz.

14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

81. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.76.1.Zo, B.76.2.Zo, B.76. 3, B.76.4.Zo, B.76.5.Zo, B.76.6.Zo brzmią jak następuje:

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.76.1.Zo, B.76.2.Zo, B.76. 3, B.76.4.Zo, B.76.5.Zo, B.76.6.Zo</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
<b>3. PRZEZNACZENIE TERENU</b>			
Teren zieleni ochronnej.			
<b>4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.</b> Zakaz zabudowy.			
<b>5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>			
1) Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego, 2) na spadkach powyżej 20% i skarpach należy stosować bierne i czynne środki ochronne przeciwdziałające procesom erozyjnym.			
<b>6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>			
Tereny położone w strefie ochrony ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 16 uchwały.			
<b>7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>			
Tereny położone w strefie ochrony ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 16 uchwały.			
<b>8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.</b> Nie dotyczy.			
<b>9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b>			
1) Obowiązują ustalenia § 16 uchwały. 2) Obowiązują ustalenia § 5 ust. 6 pkt 1 do terenów B.76.2.Zo, B.76.3.Zo, B.76.4.Zo, B.76.5.Zo znajdujących się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi.			
<b>10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</b>			
1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się. 2) minimalna powierzchnia działki: nie dotyczy, 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy,			

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
<b>11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>
1) Dostępność drogowa: z dróg publicznych oraz wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných oraz poprzez sąsiadujące tereny,
2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,
3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
4) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo,
5) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
7) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy,
8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
9) telekomunikacja: nie dotyczy,
10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.
<b>12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.</b> Nie dotyczy.
<b>13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.</b> Nie ustala się.
<b>14. STAWKA PROCENTOWA</b> - Nie dotyczy.

**82. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.77.MN brzmią jak następuje:**

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.77.MN</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
<b>3. PRZEZNACZENIE TERENU</b>			
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.			
<b>4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>			
1) <i>Wykreślono.</i>			
2) Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.			
3) Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.			
<b>5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>			
1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań			

określonych w odrębnych przepisach,

2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,

3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich.

4) Ochrona istniejącego drzewostanu.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K”.  
Obowiązują ustalenia § 14, § 15 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) *wykreślony*

2) *wykreślony*

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleni: nie ustala się.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;

2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI BUDOWLANEJ: 20%;

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 60%;

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: do 0,3;

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 8,5 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące;

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° -45°, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe; kalenica równoległa lub prawie równoległa do koryta rzeki;

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – od 9,0 m do 18,0 m.

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Obowiązują ustalenia § 14, § 15 uchwały.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1500,0 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 18,0 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90<sup>0</sup>.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) Dostępność drogowa: z drogi nr B.34.KDW,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki - jak w § 6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) Dopuszcza się lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:
  - uciążliwość związana z prowadzeniem usług nie może oddziaływać negatywnie na warunki mieszkaniowe,
  - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym najwyżej z jednym mieszkaniem,
  - mieszczących się w lokalach użytkowych do 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

### 83. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.78.ZP brzmią jak następuje:

#### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

1. SYMBOL

**B.78. ZP**

2. OBSZAR

**B**

3. PRZEZNACZENIE TERENU



Teren zieleni parkowej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO. Nie określa się.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,

2) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu, dopuszcza się wycięcia ze względów bezpieczeństwa przy skrzyżowaniu dróg KDZ.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) Tereny położone w strefie ochrony konserwatorskiej „B” i w strefie ochrony krajobrazu „K”. Obowiązują ustalenia § 14 i § 15 uchwały.

2) ustala się nakaz zachowania śladu obecnej drogi poprzez wprowadzenie ciągu pieszego.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) *wykreślony*

2) *wykreślony*

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się lokalizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem jak w pkt 13 niniejszej karty terenu,

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleni: nie ustala się.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) LINIE ZABUDOWY: nie dotyczy;

2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: nie dotyczy;

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: zbliżony do 100%;

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie dotyczy;

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie dotyczy;

6) FORMY ZABUDOWY: nie dotyczy;

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: nie dotyczy;

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie dotyczy.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Obowiązują ustalenia § 14 § 15 uchwały.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się,
- 2) minimalna powierzchnia działki: nie dotyczy,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) Dostępność drogowa: z drogi nr B.2.KDZ,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,
- 3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo,
- 5) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
- 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: nie dotyczy,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

Dopuszcza się dojazdy poprzez teren jak w stanie istniejącym.

#### 84. Ustalenia szczególne dla terenu nr B.79. ZPo brzmią jak następuje:

##### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

**1. SYMBOL**

**B.79.ZPo**

**2. OBSZAR**

**B**

#### 3. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren zieleni parkowej ochronnej.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO. Nie określa się.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 2) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Tereny położone w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, ochrony krajobrazu „K” i strefie ochrony ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 14 § 15 i § 16 uchwały.

## 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) *wykreślony*
- 2) *wykreślony*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się lokalizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem jak w pkt 13 niniejszej karty terenu.
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleń: nie ustala się.

## 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) LINIE ZABUDOWY: nie dotyczy,
- 2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: nie dotyczy,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: zbliżony do 100%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie dotyczy,
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie dotyczy,
- 6) FORMY ZABUDOWY: nie dotyczy,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: nie dotyczy,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie dotyczy.

## 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Obowiązują ustalenia § 14 § 15 i § 16 uchwały.

## 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
- 2) minimalna powierzchnia działki: nie dotyczy,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy,

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
<b>11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>
1) dostępność drogowa: z drogi nr B.37.KDW oraz poprzez tereny sąsiednie, 2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji, 3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy, 4) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo, 5) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy, 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy, 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy, 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, 9) telekomunikacja: nie dotyczy, 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.
<b>12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.</b> Nie dotyczy.
<b>13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b>
Dopuszcza się dojazdy poprzez teren jak w stanie istniejącym.
<b>14. STAWKA PROCENTOWA -</b> Nie dotyczy.

**85. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.80.ZL z brzmia jak następuje:**

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.80.ZLz</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
<b>3. PRZEZNACZENIE TERENU</b>			
Teren lasu – zalesienie; w części obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.			
<b>4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.</b> Nie określa się.			
<b>5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>			
Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.			
<b>6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>			

- 1) Dziedzictwo archeologiczne: Na terenie znajduje się stanowisko 4 – AZP 15-54/4 wraz ze strefą ochronną - Strefa 2 - „Przedmieście pasłęckie - północ”. Obowiązują ustalenia § 5,
- 2) Tereny położone w strefie ochrony ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 16 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) *wykreślony*

2) *wykreślony*

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się lokalizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem jak w pkt 13 niniejszej karty terenu.

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) LINIE ZABUDOWY: nie dotyczy;

2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: nie dotyczy;

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 100%;

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie dotyczy;

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie dotyczy;

6) FORMY ZABUDOWY: nie dotyczy;

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: nie dotyczy;

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie dotyczy.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

1) Obowiązują ustalenia § 16 uchwały,

2) Obowiązują ustalenia § 5 ust 6 w zakresie osuwania się mas ziemnych i bezpośredniego zagrożenia powodzią.

3) Obowiązują ustalenia § 5 w zakresie środowiska archeologicznego.

4) Zagospodarowanie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.

2) minimalna powierzchnia działki: nie dotyczy,

3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy,

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) Dostępność drogowa: z drogi B.14.KDD,

2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,

3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,

4) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo,

5) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,

6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,

7) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy,

8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,

9) telekomunikacja: nie dotyczy,

10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

#### 12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Zakaz zabudowy terenu.

#### 14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

### 86. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.81.1.ZP, B.81.2.ZP brzmią jak następuje:

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.81.1.ZP, B.81.2.ZP</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
<b>3. PRZEZNACZENIE TERENU</b>			
Teren zieleni parkowej.			
<b>4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO. Nie określa się.</b>			
<b>5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>			
1) Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,			
2) nakaz ochrony istniejącego zbiornika wodnego i rowów odwadniających.			
<b>6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>			

1) Tereny położone w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, strefie ochrony krajobrazu „K” i ochrony ekspozycji „E” – we fragmentach jak na rysunku planu. Obowiązują ustalenia § 14, § 15 i § 16 uchwały.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) *wykreślony*

2) *wykreślony*

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się lokalizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem jak w pkt 13 niniejszej karty terenu,

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleni: nie ustala się.

#### 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) LINIE ZABUDOWY: nie dotyczy;

2) MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ: nie dotyczy;

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: zbliżony do 100%;

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie dotyczy;

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie dotyczy;

6) FORMY ZABUDOWY: nie dotyczy;

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: nie dotyczy;

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie dotyczy.

#### 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Obowiązują ustalenia § 14, § 15 i § 16 uchwały.

#### 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.

2) minimalna powierzchnia działki: nie dotyczy,

3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy,

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

#### 11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) Dostępność drogowa: z dróg publicznych, wewnętrznych,

2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,

3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
4) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo,
5) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
7) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy,
8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
9) telekomunikacja: nie dotyczy,
10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.
12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.
13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
Na terenie nr B.81.1ZP dopuszcza się lokalizację ogródka jordanowskiego.
14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

**87. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.82.1.WS, B.82.2.WS brzmią jak następuje:**

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.82.1.WS, B.82.2.WS</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
<b>3. PRZEZNACZENIE TERENU</b>			
Teren wód powierzchniowych śródlądowych – rów.			
<b>4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.</b> Nie określa się.			
<b>5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>			
1) Należy stosować bierne i czynne środki ochronne przeciwdziałające procesom erozyjnym.			
2) należy zapewnić 5,0 m dostęp technologiczny wzdłuż rowu.			
<b>6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.</b> Nie dotyczy.			
<b>7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>			
1) <i>wykreślony</i>			
2) <i>wykreślony</i>			
3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się lokalizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury			



technicznej za wyjątkiem jak w pkt 13 niniejszej karty terenu.

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleń: nie ustala się.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Obowiązują ustalenia § 5 ust. 6 uchwały w zakresie osuwania się mas ziemi oraz bezpośredniego zagrożenia powodzią.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) Dostępność drogowa: z terenów dróg publicznych,

2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,

3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,

4) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie w terenie,

5) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,

6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,

7) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy,

8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,

9) telekomunikacja: nie dotyczy,

10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) Zakaz lokalizacji zabudowy.

2) należy zastosować środki zapobiegające osuwaniu się skarp.

14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

**88. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.83. KS brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary****1. SYMBOL****B.83. KS****2. OBSZAR****B****3. PRZEZNACZENIE TERENU**

Teren parkingu.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO. Nie określa się.****5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- 1) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, placów manewrowych itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich.
- 4) Ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, strefie ochrony krajobrazu „K” i ochrony ekspozycji „E” – we fragmentach jak na rysunku planu. Obowiązują ustalenia § 14, § 15 i § 16 uchwały.

**7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

- 1) *wykreślony*
- 2) *wykreślony*
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się lokalizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem jak w pkt 13 niniejszej karty terenu.
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

**8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.****9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

Obowiązują ustalenia § 5 ust. 6 uchwały w zakresie osuwania się mas ziemi oraz bezpośredniego zagrożenia powodzią.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
1) Dostępność drogowa: z drogi nr B.3.KDZ, 2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji, 3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy, 4) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo, 5) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy, 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy, 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy, 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, 9) telekomunikacja: nie dotyczy, 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.
12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.
13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
1) Zakaz lokalizacji zabudowy. 2) należy zastosować środki zapobiegające osuwaniu się skarp.
14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

**89. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.84. ZL brzmią jak następuje:**

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>			
<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.84.ZL</b>	<b>2. OBSZAR</b>	<b>B</b>
<b>3. PRZEZNACZENIE TERENU</b>			
Teren lasu; w części obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.			
<b>4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.</b> Nie określa się.			
<b>5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>			
Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża			

gruntowego.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ. Nie ustala się

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) *wykreślony*

2) *wykreślony*

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się lokalizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem jak w pkt 13 niniejszej karty terenu.

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleni: nie ustala się.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

1) Obowiązują ustalenia § 5 ust 6 w zakresie osuwania się mas ziemnych i bezpośredniego zagrożenia powodzią.

2) Zagospodarowanie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.

2) minimalna powierzchnia działki: nie dotyczy,

3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy,

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) Dostępność drogowa: jak w stanie istniejącym,

2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,

3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,

4) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo,

5) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,

6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,

7) zaopatrzenie w energię cieplną: nie dotyczy,

8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,

9) telekomunikacja: nie dotyczy,

10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Zakaz zabudowy terenu.

14. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

### § 18.

1. Dla każdego terenu dróg i ulic położonego w obszarze B tworzy się „kartę terenu”, w której wprowadza się ustalenia szczegółowe.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.1.KDZ, B.2.KDZ, B.3.KDZ, B.4.1.KDZ, B.4.2.KDZ, B.6.1.KDZ, B.6.2.KDZ brzmią jak następuje:

#### KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

1. SYMBOL	B.1.KDZ, .2.KDZ.,B.3.KDZ, B.4.1.KDZ, B.4.2.KDZ, B.6.1.KDZ, B.6.2.KDZ
-----------	--

#### 2. KLASA I NAZWA ULICY

- 1) Droga zbiorcza - droga publiczna;
- 2) Nazwa ulicy: B.1.KDZ – ul. Elbląska, B.2.KDZ- ul. Grunwaldzka, B.3.KDZ – ul. Warszawska, B.4.1.KDZ – ul. 1 Maja, B.4.2.KDZ – ul. 1 Maja, B.6.1.KDZ – ul. Dworcowa, B.6.2.KDZ – ul. Dworcowa

#### 3. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 3) wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie uliczne,
- 4) inne parametry: nie ustala się.

4. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM. Do dróg zbiorczych i lokalnych, dróg dojazdowych i wewnętrznych.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 5.1. Obowiązują ustalenia §5, rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu,
- 5.2. wody opadowe z powierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach,
- 5.3. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymagań osób niepełnosprawnych

<p>5.4. ustala się nawierzchnię drogi jako nieprzepuszczalną.</p> <p>5.5. dopuszcza się wycinkę drzew w celach powiązań z przyległym terenem, przy budowie i przebudowie dróg jej elementów, ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego oraz niezbędnych cięć sanitarnych.</p>
<p><b>6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b></p>
<p>6.1. Obowiązują ustalenia odpowiednio – według oznaczeń na rysunku planu §14, §15, §16 uchwały.</p> <p>6.2. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: nie występują,</p> <p>6.3. Dziedzictwo archeologiczne: teren nr B.6.1.KDZ częściowo obejmuje strefa 4 - „Przedmieście orneckie” – strefa ochronna ustanowiona wokół stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia jak w § 5 uchwały,</p> <p>6.4. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się.</p>
<p><b>7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b></p>
<p>1) <i>wykreślony</i></p> <p>2) <i>wykreślony</i></p> <p>3) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,</p> <p>4) urządzenia techniczne: tylko wymagane przepisami odrębnymi,</p> <p>5) zieleni: nie określa się.</p>
<p><b>8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b></p>
<p>Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu.</p>
<p><b>9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</b></p>
<p>Jak w § 6 ust 4 uchwały.</p>
<p><b>10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się</b></p>
<p><b>11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. Obowiązują ustalenia jak w § 6 rozdziału 2 uchwały</b></p>
<p><b>12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</b></p>
<p>1) Na terenach w liniach rozgraniczających ulicy ścieżka rowerowa dwukierunkowa – oznaczona jak na rysunku planu</p> <p>2) Na terenie nr B.6.1.KDZ i B.6.2.KDZ zaleca się zainstalowanie sygnalizacji świetlnej i dźwiękowej na skrzyżowaniu z linią kolejową.</p>

13. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

**3. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.5.1.KDZ, B.5.2.KDZ brzmią jak następuje:**

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>	
<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.5.1.KDZ, B.5.2.KDZ</b>
<b>2. KLASA I NAZWA ULICY</b>	
Droga zbiorcza - droga publiczna	
<b>3. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE</b>	
1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 20,0 m, 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu, 3) wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie uliczne, 4) inne parametry: nie ustala się.	
4. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM. Do dróg zbiorczych.	
<b>5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>	
5.1. Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu, 5.2. wody opadowe z powierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach, 5.3. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych 5.4. ustala się nawierzchnię drogi jako nieprzepuszczalną. 5.5. dopuszcza się wycinkę drzew w celach powiązań z przyległym terenem, przy budowie i przebudowie dróg jej elementów, ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego oraz niezbędnych cięć sanitarnych.	
<b>6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>	
6.1. Obowiązują ustalenia odpowiednio – według oznaczeń na rysunku planu §14, §15, §16 uchwały. 6.2. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: nie występują, 6.3. Dziedzictwo archeologiczne: nie ustala się, 6.4. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się.	
<b>7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>	
1) <i>wykreślony</i>	

2) <i>wykreślony</i>
3) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
4) urządzenia techniczne: tylko wymagane przepisami odrębnymi,
5) zielen: nie określa się.
<b>8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b>
Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu.
<b>9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</b>
Jak w § 6 ust 4 uchwały.
<b>10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b>
1) W projektach budowlanych dróg należy uwzględnić przebieg rzeki Baudy z zachowaniem jej naturalnego biegu, wskazane budowle inżynierskie.
2) Na terenie nr B.5.2.KDZ w liniach rozgraniczających ulicy ścieżka rowerowa dwukierunkowa – oznaczona jak na rysunku planu.
<b>11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.</b> Obowiązują ustalenia jak w § 6 rozdziału 2 uchwały.
<b>12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.</b> Nie określa się
<b>13. STAWKA PROCENTOWA -</b> Nie dotyczy.

**4. Ustalenia szczególne dla terenów nr B.7.KDL, B.8.KDL, B.9.KDL, B.10.KDL, B.11.KDL brzmią jak następuje:**

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>	
<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.7.KDL, B.8.KDL, .9.KDL, B.10.KDL, B.11.KDL</b>
<b>2. KLASA I NAZWA ULICY</b>	
Droga lokalna - droga publiczna; Nazwa ulicy: B.7.KDL – ul. Polna,	
<b>3. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE</b>	
1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu	



2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu,

3) wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie uliczne,

4) inne parametry: nie ustala się.

4. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM. Do dróg zbiorczych.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1. Obowiązują ustalenia §5, rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu,

5.2. wody opadowe z powierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach,

5.3. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych

5.4. ustala się nawierzchnię drogi jako nieprzepuszczalną.

5.5. dopuszcza się wycinkę drzew w celach powiązań z przyległym terenem, przy budowie i przebudowie dróg jej elementów, ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego oraz niezbędnych cięć sanitarnych.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1. Obowiązują ustalenia odpowiednio – według oznaczeń na rysunku planu §14, §15, §16 uchwały.

6.2. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: nie występują,

6.3. Dziedzictwo archeologiczne: nie ustala się,

6.4. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) *wykreślony*

2) *wykreślony*

3) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

4) urządzenia techniczne: tylko wymagane przepisami odrębnymi,

5) zieleni: nie określa się.

#### 8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu.

#### 9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

Jak w § 6 ust 4 uchwały.

#### 10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH

UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.
11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. Obowiązują ustalenia jak w § 6 rozdziału 2 uchwały.
12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie określa się
13. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

**5. Ustalenia szczególne dla terenów nr B.12.KDD, B.13.KDD, B.14.KDD, B.15.KDD, B.16.KDD, B.17.KDD, B.18.KDD, B.19.KDD, B.20.KDD, B.21.KDD, B.22.KDD, B.23.KDD, B.24.KDD, B.25.KDD, B.26.KDD, B.27.KDD, B.28.KDD, B.29.KDD, brzmią jak następuje:**

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>	
<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.12.KDD, B.13.KDD, B.14.KDD, B.15.KDD, B.16.KDD, B.17.KDD, B.18.KDD, B.19.KDD, B.20.KDD, B.21.KDD, B.22.KDD, B.23.KDD, B.24.KDD, B.25.KDD, B.26.KDD, B.27.KDD, B.28.KDD, B.29.KDD</b>
<b>2. KLASA I NAZWA ULICY</b>	
Droga dojazdowa - droga publiczna	
<b>3. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE</b>	
1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, dla nowo wyznaczanych nie mniej niż 10,0m 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu, 3) wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie uliczne, 4) inne parametry: nie ustala się.	
<b>4. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM</b>	
Do dróg zbiorczych, zakaz bezpośredniego połączenia drogi nr B.26.KDD z drogą nr B.5.1.KDZ.	
<b>5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>	
5.1. Obowiązują ustalenia § 5 rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu, 5.2. wody opadowe z powierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach, 5.3. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych 5.4. ustala się nawierzchnię drogi jako nieprzepuszczalną. 5.5. dopuszcza się wycinkę drzew w celach powiązań z przyległym terenem, przy budowie i przebudowie dróg jej elementów, ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego oraz niezbędnych cięć sanitarnych.	

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1. Obowiązują ustalenia odpowiednio – według oznaczeń na rysunku planu §14, §15, §16 uchwały.

6.2. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: nie występują,

6.3. Dziedzictwo archeologiczne: nie ustala się,

6.4. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) *wykreślony*

2) *wykreślony*

3) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

4) urządzenia techniczne: tylko wymagane przepisami odrębnymi,

5) zieleni: nie określa się.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

Jak w § 6 ust 4 uchwały.

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. Obowiązują ustalenia jak w § 6 rozdziału 2 uchwały.

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie określa się

13. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

6. Ustalenia szczególne dla terenów nr B.30.KDW, B.31.KDW, B.32.KDW, B.33.KDW, B.34.KDW, B.35.KDW, B.36.KDW, B.37.KDW, B.38.KDW, B.39.KDW, B.40.KDW, B.41.KDW, B.42.KDW, B.43.KDW, B.44.KDW, B.45.KDW, B.46.KDW, B.47.KDW, B.49.KDW, B.61.KDW, B.62.KDW, B.63.KDW brzmią jak następuje:

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

1. SYMBOL	B.30.KDW, B.31.KDW, B.32.KDW, B.33.KDW, B.34.KDW, B.35.KDW, B.36.KDW, B.37.KDW, B.38.KDW, B.39.KDW, B.40.KDW, B.41.KDW, B.42.KDW, B.43.KDW, B.44.KDW, B.45.KDW, B.46.KDW, B.47.KDW, B.49.KDW, B.61.KDW, B.62.KDW, B.63.KDW
2. KLASA I NAZWA ULICY	
Droga wewnętrzna	
3. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE	
<p>1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, dla nowo wyznaczanych nie mniej niż 10,0 m</p> <p>2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu, dopuszcza się jednoprzestrzenny,</p> <p>3) wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie uliczne,</p> <p>4) inne parametry: nie ustala się.</p>	
4. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM	
Do dróg publicznych i wewnętrznych. Dla terenu nr B.45.KDW obowiązuje zakaz bezpośredniego połączenia z drogą nr B.5.1.KDZ.	
5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
<p>5.1. Obowiązują ustalenia § 5 rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu,</p> <p>5.2. wody opadowe z powierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach,</p> <p>5.3. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych</p> <p>5.4. ustala się nawierzchnię drogi jako nieprzepuszczalną.</p> <p>5.5. dopuszcza się wycinkę drzew w celach powiązań z przyległym terenem, przy budowie i przebudowie dróg jej elementów, ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego oraz niezbędnych cięć sanitarnych.</p>	
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
<p>6.1. Obowiązują ustalenia odpowiednio – według oznaczeń na rysunku planu §14, §15, §16 uchwały.</p> <p>6.2. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: nie występują,</p> <p>6.3. Dziedzictwo archeologiczne: nie ustala się,</p> <p>6.4. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się.</p>	
7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	

<p>1) <i>wykreślony</i></p> <p>2) <i>wykreślony</i></p> <p>3) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,</p> <p>4) urządzenia techniczne: tylko wymagane przepisami odrębnymi,</p> <p>5) zielen: nie określa się.</p>
<p>8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</p>
<p>Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu.</p>
<p>9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</p>
<p>Jak w § 6 ust 4 uchwały.</p>
<p>10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</p>
<p>Istniejące ciekły wodne, rowy należy ująć w postaci przepustów dla zapewnienia ciągłości cieków.</p>
<p>11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</p>
<p>Obowiązują ustalenia jak w § 6 rozdziału 2 uchwały</p>
<p>12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie określa się</p>
<p>13. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.</p>

**7. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.48.KDX, B.50.KDX, B.55.KDX, B.56.KDX brzmią jak następuje:**

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary	
<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.48.KDX, B.50.KDX, B.55.KDX, B.56.KDX</b>
<b>2. KLASA I NAZWA ULICY</b>	
Ciąg pieszo-jezdny	
<b>3. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE</b>	
<p>1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, dla nowo wyznaczanych nie mniej niż 5,0 m,</p> <p>2) przekrój: dopuszcza się jednoprzestrzenny,</p> <p>3) wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie uliczne,</p>	

4) inne parametry: nie ustala się.

#### 4. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

Do dróg publicznych i wewnętrznych.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1. Obowiązują ustalenia § 5 rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu,

5.2. wody opadowe z powierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach,

5.3. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych

5.4. ustala się nawierzchnię drogi jako nieprzepuszczalną.

5.5. dopuszcza się wycinkę drzew w celach powiązań z przyległym terenem, przy budowie i przebudowie dróg jej elementów, ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego oraz niezbędnych cięć sanitarnych.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1. Obowiązują ustalenia odpowiednio – według oznaczeń na rysunku planu §14, §15, §16 uchwały.

6.2. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: nie występują,

6.3. Dziedzictwo archeologiczne: nie ustala się,

6.4. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) *wykreślony*

2) *wykreślony*

3) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

4) urządzenia techniczne: tylko wymagane przepisami odrębnymi,

5) zieleni: nie określa się.

#### 8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu.

#### 9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

Jak w § 6 ust 4 uchwały.

#### 10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Obowiązują ustalenia jak w § 6 rozdziału 2 uchwały

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie określa się

13. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

**8. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.51.KXR, B.52.KXR, B.53.KXR, B.54.KXR brzmią jak następuje:**

**KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

**1. SYMBOL**

**B.51.KXR, B.52.KXR, B.53.KXR, B.54.KXR**

**2. KLASA I NAZWA ULICY**

Droga rowerowa

**3. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, dla nowo wyznaczanych nie mniej niż 5,0 m,
- 2) przekrój: ścieżka dwukierunkowa,
- 3) wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie,
- 4) inne parametry: nie ustala się.

**4. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM**

Do dróg publicznych i wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym

**5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- 5.1. Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu,
- 5.2. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych
- 5.3. dopuszcza się wycinkę drzew w celach powiązań z przyległym terenem, przy budowie i przebudowie dróg jej elementów, ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego oraz niezbędnych cięć sanitarnych.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

- 6.1. Obowiązują ustalenia odpowiednio – według oznaczeń na rysunku planu §14, §15, §16 uchwały.
- 6.2. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: nie występują,
- 6.3. Dziedzictwo archeologiczne: nie ustala się,
- 6.4. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się.
<b>7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>
1) <i>wykreślony</i> 2) <i>wykreślony</i> 3) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji, 4) urządzenia techniczne: tylko wymagane przepisami odrębnymi, 5) zieleni: nie określa się.
<b>8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b>
Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu.
<b>9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</b>
Jak w § 6 ust 4 uchwały.
<b>10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.</b>
<b>11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>
Obowiązują ustalenia jak w § 6 rozdziału 2 uchwały
<b>12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie określa się</b>
<b>13. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.</b>

**9. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.47.KX, B.58.KX, B.59.KX brzmią jak następuje:**

<b>KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary</b>	
<b>1. SYMBOL</b>	<b>B.47.KX, B.58.KX, B.59.KX</b>
<b>2. KLASA I NAZWA ULICY</b>	
Ciąg pieszy	
<b>3. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE</b>	
1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, 2) przekrój: dopuszcza się jednoprzestrzenny,	



3) wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie,

4) inne parametry: nie ustala się.

#### 4. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

Do dróg i ciągów pieszo-jezdnych.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1. Obowiązują ustalenia § 5 rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu,

5.2. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych

5.3. dopuszcza się wycinkę drzew w celach powiązań z przyległym terenem, przy budowie i przebudowie dróg jej elementów, ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego oraz niezbędnych cięć sanitarnych.

#### 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1. Obowiązują ustalenia odpowiednio – według oznaczeń na rysunku planu §14, §15, §16 uchwały.

6.2. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: nie występują,

6.3. Dziedzictwo archeologiczne: nie ustala się,

6.4. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się.

#### 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) *wykreślony*

2) *wykreślony*

3) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

4) urządzenia techniczne: tylko wymagane przepisami odrębnymi,

5) zieleni: nie określa się.

#### 8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu.

#### 9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

Jak w § 6 ust 4 uchwały.

#### 10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU. Nie ustala się.

#### 11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU INFRASTRUKTURY

TECHNICZNEJ

Obowiązują ustalenia jak w § 6 rozdziału 2 uchwały.

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW. Nie określa się.

13. STAWKA PROCENTOWA - Nie dotyczy.

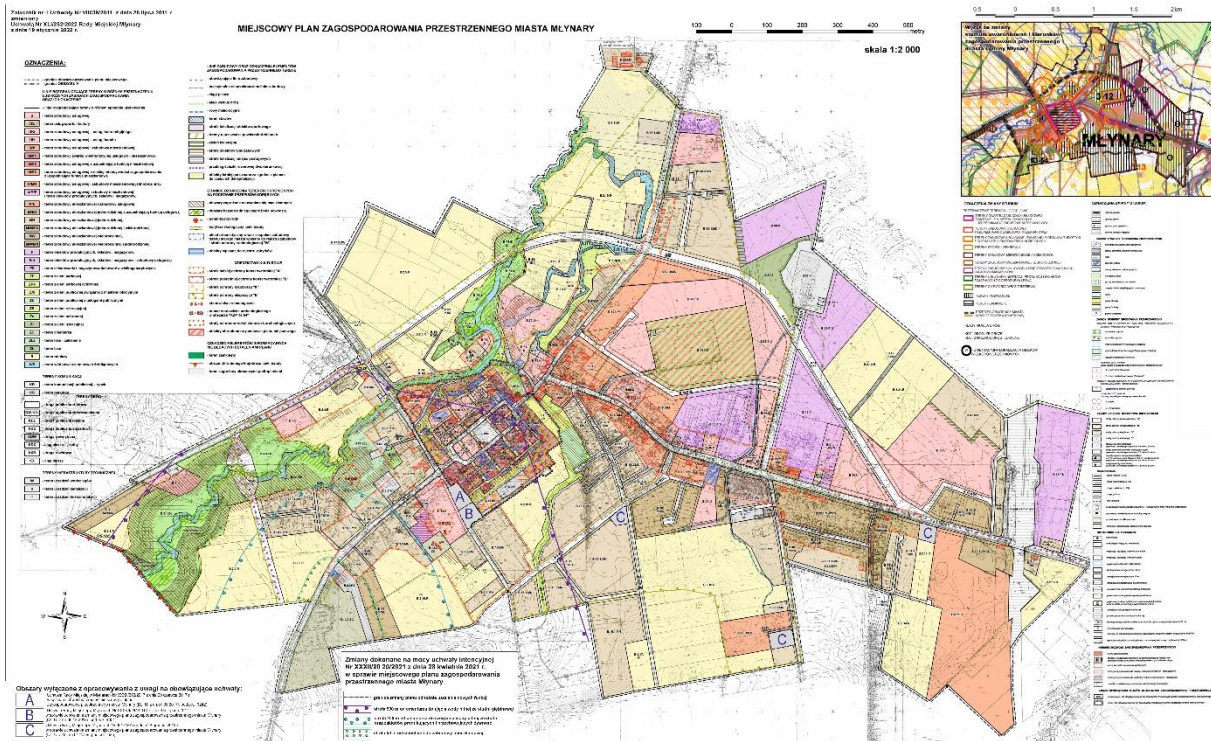
**Rozdział 5.  
POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 20.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

*Przewodniczący Rady Miejskiej w Młynarach*

Załącznik nr 1 do uchwały nr VIII/39/2011  
Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 28 lipca 2011 r.  
zmieniony uchwałą Nr XLI/282/2022  
Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 19 stycznia 2022 r.







Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/39/2011  
Rady Miejskiej w Młynarach  
z dnia 28 lipca 2011 r. zmieniony  
Uchwałą Nr XLI/282/2022 z dnia 19 stycznia  
2022 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar zawarty w granicach administracyjnych miasta Młynary w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.**Zgodnie z procedurą określoną w art.17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 poz. 741) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar zawarty w granicach administracyjnych miasta Młynary w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów był wykładany do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 15 listopada do 14 grudnia 2021 r. Uwagi przyjmowano do 10 stycznia 2022 r. W terminie tym, wpłynęła uwaga, którą odrzucono. Spółdzielcza Mleczarnia SPOMLEK, ul Gen F Kleeberea 12 zakład w Młynarach, ul. Dworcowa 38; 14-420 Młynary.Treść uwagi: *„W związku z ogłoszeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) miasta Młynary wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uczestniczyłem w publicznej dyskusji, nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami, w siedzibie UMiG Młynary w dniu 22.11.2021 r. o godz. 13.00. Po szczegółowym zapoznaniu się z dokumentacją stwierdzam, że kluczowe dla SM Spomlek zmiany, nie zostały uwzględnione! W piśmie, z dnia 20.03.2020 r., wnioskowałem o zapisanie zmian umożliwiających oczyszczanie ścieków u źródła powstawania, czyli w zakładowej oczyszczalni ścieków oraz zaopatrzenia w wodę z ujęć studni głębinowych, istniejących w zakładzie od ponad 60 lat. Niestety przedstawiona propozycja projektu MPZP nie uwzględnia tych wniosków. Przypomnę, że na XIX zwyczajnej sesji Rady Miejskiej w dniu 04.03.2020 r. Pani Burmistrz MiG Młynary poinformowała Radnych o podjęciu decyzji umożliwiającej budowę własnej, zakładowej oczyszczalni ścieków. Tymczasem na wniosek dwóch inwestorów, zamierzających wybudować na terenach przylegających do SM Spomlek sieciowe sklepy spożywcze, zmiany w parametrach zabudowy MPZP pod ich potrzeby zostają wdrożone natychmiastowo!*

*W związku z powyższym oczekuję, zgodnie z publicznym stanowiskiem Pani Burmistrz MiG Młynary, niezwłocznego wdrożenia zmian MPZP umożliwiających budowę zakładowej oczyszczalni ścieków.*Rozstrzygnięcie: Uwaga została odrzucona ze względu na to, iż zmiana planu dotyczy jedynie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, a nie zmian przeznaczenia terenu oraz zasad dotyczących systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w związku z powyższym Państwa wniosek nie został uwzględniony.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/39/2011  
Rady Miejskiej w Młynarach  
z dnia 28 lipca 2011 r. zmieniony  
Uchwałą Nr XLI/282/2022 z dnia 19 stycznia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741) oraz art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), Rada Miejska w Młynarach, rozstrzyga co następuje:

**Na obszarze objętym opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji w związku ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ramach procedury planistycznej, na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Opracowanie jest dostępne w Urzędzie Miasta i Gminy w Młynarach.**

### **Uzasadnienie**

W związku z błędnie uwzględnionymi zmianami w jednolitym tekście uchwały Rady Miejskiej w Młynarach Nr VIII/39/2011 z dnia 28 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego nr 137 z dnia 22 września 2011 r. poz. 2173) w zakresie wykreślenia informacji dotyczącej małej architektury, wynikającymi z oczywistej omyłki pisarskiej, podejmuje się obwieszczenie z poprawionym załącznikiem uwzględniającym wcześniej wykreślone zapisy.