

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA MŁYNARY**

Uchwała Nr VIII/39/2011 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 28 lipca 2011 r.  
Dz. U. Nr 137/2011 z dn. 22.09.2011 r. pod poz. 2173

**Działka nr ewid. 136/4, obręb MŁYNARY 04** położona jest w terenie o symbolu: A.18.U/M1 - Tereny zabudowy zwartej wielofunkcyjnej usługowo-mieszkaniowej (555m<sup>2</sup>); A.8.3.KDX - Ciąg pieszojezdny (150m<sup>2</sup>) (Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej "A" A (706 m<sup>2</sup>); Strefa ochrony ekspozycji 'E' E (706 m<sup>2</sup>); Strefa ochrony krajobrazu "K" K (706 m<sup>2</sup>); Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej "B" B (706 m<sup>2</sup>); Układ urbanistyczny wraz z zespołem zabudowy terenu starego miasta wpisany do rejestru zabytków i strefa ochrony archeologicznej "W" (706 m<sup>2</sup>); Obiekty chronione na podstawie planu miejscowego (2 m<sup>2</sup>); Obowiązujące linie zabudowy (10 m).

**Działka nr ewid. 136/3, obręb MŁYNARY 04** położona jest w terenie o symbolu: A.18.U/M1 - Tereny zabudowy zwartej wielofunkcyjnej usługowo-mieszkaniowej (63m<sup>2</sup>); A.8.3.KDX - Ciąg pieszojezdny (17m<sup>2</sup>) (Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej "A" A (81 m<sup>2</sup>); Strefa ochrony ekspozycji 'E' E (81 m<sup>2</sup>); Strefa ochrony krajobrazu "K" K (81 m<sup>2</sup>); Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej "B" B (81 m<sup>2</sup>); Układ urbanistyczny wraz z zespołem zabudowy terenu starego miasta wpisany do rejestru zabytków i strefa ochrony archeologicznej "W" (81 m<sup>2</sup>); Obiekty chronione na podstawie planu miejscowego (58 m<sup>2</sup>); Obowiązujące linie zabudowy (10 m).

UCHWAŁA NR VIII/39/2011

RADY MIEJSKIEJ W MŁYNARACH

z dnia 28 lipca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary.

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), rozporządzenia 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 XVII/93/2008 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 24 kwietnia 2008 r. o przystąpieniu do wprowadzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary.

Rada Miejska w Młynarach uchwała co następuje:

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary obejmujący obszar zawarty w granicach administracyjnych obejmujący obszar o powierzchni ok. 300,0 ha

Rozdział 1.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

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.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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”.

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 .

## § 2.

Ilekróć w tekście uchwały jest mowa o:

**BLOKU** należy przez to rozumieć zespół zabudowy zwartej otoczonej ze wszystkich stron ulicami, bądź placem; określony kartą terenu.

**BUDYNKU FRONTOWYM** należy przez to rozumieć budynek stojący w linii pierzei frontowej działki miejskiej.

**BUDYNKU GOSPODARCZYM** należy przez to rozumieć budynek gospodarczy towarzyszący budynkom frontowym, oficynom bocznym i tylnym.

**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.

**DETAL I ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE** należy przez to rozumieć, elementy znajdujące się na elewacji obiektu.

**DOPUSZCZENIU** należy przez to rozumieć zgodność z planem w szczególnych przypadkach wymagających spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach szczegółowych.

**DYSPOZYCJI ŚCIAN** rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach budynku.

**DZIAŁKA MIEJSKA** należy przez to rozumieć działkę wyznaczoną w obrębie miasta lokacyjnego w średniowieczu.

**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.

**INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY** stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych po obrysie z wyłączeniem tarasów i balkonów do powierzchni działki bądź terenu.

**MIEŚCIE LOKACYJNYM** należy przez to rozumieć obszar miasta założonego w średniowieczu

w granicach jego zewnętrznych murów miejskich (obronnych) miasto historyczne.

MINIMALNA POWIERZCHNIA DZIAŁKI należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię działki inwestycyjnej o przeznaczeniu jak w karcie terenu; ustalenie minimalnej powierzchni działki nie dotyczy wydzielenia 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.

MODERNIZACJI należy przez to rozumieć działania mające na celu poprawę jakości obiektów i urządzeń, ich unowocześnienie; rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, remont. Karta terenu może wprowadzać ograniczenie i zakaz dotyczący działań modernizacyjnych.

MURZE OGNIOWYM należy przez to rozumieć ściany budynków stykające się z granicą sąsiedzką dwóch istniejących działek miejskich.

OBIEKT HISTORYCZNY należy przez to rozumieć obiekty wpisane do rejestru zabytków lub objęte ochroną na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

OBIEKT WIELKOPOWIERZCHNIOWY należy przez to rozumieć obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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”.

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.

OBIEKTACH ISTNIEJĄCYCH należy przez to rozumieć obiekty istniejące już w momencie rozpoczęcia obowiązywania niniejszego planu.

OBIEKTACH SEZONOWYCH należy przez to rozumieć obiekt tymczasowy, rozbieralny, stawiany na okres maksymalnie 120 dni.

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.

OFICYNIE BOCZNEJ należy przez to rozumieć budynek stojący przy granicy sąsiedzkiej (w obrębie miasta lokacyjnego).

OFICYNIE TYLNEJ należy przez to rozumieć budynek stojący przy tylnej granicy działki miejskiej (w obrębie miasta lokacyjnego)

PLANIE należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 1 pkt. 2 niniejszej uchwały.

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.

**POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNIEJ** 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.

**PRZEPISACH ODREBNYCH** należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

**REKLAMIE** należy przez to rozumieć komunikat w formie wizualnej zachęcający potencjalnych klientów do korzystania z usług lub zakupu towarów.

**REKLAMIE WIELKOFORMATOWEJ** należy przez to rozumieć nośnik reklamowy i reklamy wbudowane, których wymiary przekraczają powierzchnię 1,0 m<sup>2</sup>.

**REKULTYWACJI** należy przez to rozumieć proces przywrócenia obszarom zdegradowanym ich dawnego charakteru.

**RESTITUCJI** należy przez to rozumieć przywrócenie historycznego sposobu zabudowy lub zagospodarowania terenu.

**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.

**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.

**SEZONOWYM OBIEKCIE BUDOWLANYM** należy przez to rozumieć obiekt tymczasowy zdefiniowany w przepisach prawa budowlanego, stawiany na okres corocznego sezonu turystycznego trwającego przez pół roku.

**SKRÓCIE "MP"** należy przez to rozumieć miejsce postojowe.

**STANIE ISTNIEJĄCYM** należy przez to rozumieć stan na rok 2011.

**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.

**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.

**TERENACH PUBLICZNYCH** przestrzeń poza liniami kwaterów zabudowy przeznaczona pod funkcje publiczne: ulice, ciągi piesze i pieszojezdne oraz place, parki i tereny zieleni publicznej.

**TERENIE** należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem literowym i numerem ustaleń szczegółowych.

**TERENIE ZABUDOWY ZWARTEJ WIELOFUNKCYJNEJ USŁUGOWOMIESZKANIOWEJ** funkcja usługowa może stanowić 100% zainwestowania. Przy lokalizowaniu funkcji mieszkaniowej należy obowiązkowo przewidzieć usługi w parterze budynków.

**UCHWALE** należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

**USŁUGI KOMERCYJNE** usługi nieuciążliwe w zakresie handlu hurtowego i detalicznego, gastronomii, rzemiosła, obsługi działalności gospodarczej ( biura, agencje), turystyki (hotele, motele, pensjonaty),

instytucje 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 urzędową oraz elementami małej architektury, są to usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter.

USŁUGI NIEUCIAŹLIWE 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.

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, cementarnictwo, zaopatrzenie w energię (elektroenergetyka, gazownictwo, ciepłownictwo), zielen publiczna

WYBURZENIE LUB DEKAPITALIZACJA OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH dotyczy obiektów istniejących nie objętych ochroną.

WYSOKOŚCI ZABUDOWY wysokość budynku mierzona od naturalnej warstwy terenu, uśrednionej w granicach rzutu budynku, do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku lub wg ustaleń szczególnych (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych).

ZALECENIE SCALENIA DZIAŁEK należy przez to rozumieć dążenie do połączenia działek w obrębie terenu.

ZAKAZ ODBUDOWY OBIEKTU W FORMIE JAK PRZED WYBURZENIEM LUB DEKAPITALIZACJĄ nie dotyczy obiektów wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną na podstawie planu miejscowego.

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 § 5, §6, i §7

rozdziale 3 § 8, §9, §10 i 11

rozdziale 4 § 12, §13, §14, §15, §16, §17 i §18

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.

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	Sygna tura 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)	A3191	197/91	1991.09.11	Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyc zny układ urbanistyczny wraz z nbsp; zielenią , Strona 6 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	Langiewicza 10

				gospodarczą	
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 24
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 nbsp; zabudową gospodarcza i bramą	Żółkiewskiego 9
35)	A-3498	268/93	1993.05.11	Kaplica cmentarna (wraz z otaczającą działką nr 177)	Warszawska
36)	A3800	438/95	1995.02.20	Budynek mieszkalny (wraz z nbsp; otaczającą działką nr 45)	Dworcowa 33
37)	A1241	41/78	1978.06.19.	Młyn wodny ruina	Młyńska 2
38)	A3724	396/94	1994.09.23.	Budynek mieszkalny (wraz	Słowackiego 24



				z otaczającą działką nr 81, 82/5)	
39)	A3788	420/95	1995.01.24.	Budynek mieszkalny	Słowackiego 6
40)	A3792	421/95	1995.01.24.	Budynek mieszkalny	Słowackiego 8
41)	A3789	422/95	1995.01.24.	Budynek mieszkalny	Słowackiego 10

## 1.2. Wykaz zabytków nieruchomych archeologicznych wpisanych do Ewidencji Stanowisk

Archeologicznych według oznaczenia numerycznego na rysunkach planu:

- 1) stanowisko 1 – AZP 1554/1 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 1554/10.
- 3) stanowisko 3 – AZP 1554/11.
- 4) stanowisko 4 – AZP 1554/4.
- 5) stanowisko 5 – AZP 1554/3.
- 6) stanowisko 6 – AZP 1554/2.
- 7) stanowisko 8 i 9 – znaleziska luźne z okresu średniowiecza – XV w. (bełt kuszy oraz fragment kolczugi), znalezione w korycie rzeki Baudy.

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 2miesięcznym 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 nbsp; 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)	Mierosławskiego	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 gymnastycznej	
70)	Warszawska	2	budynek mieszkalny	
71)	Warszawska	3	budynek mieszkalny	
72)	Żółkiewskiego	11	budynek mieszkalny	
73)	Mierosławskiego	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: rozbiorke 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 rozbiorke 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.

f) prace prowadzone na obiektach objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagają uzgodnienia właściwego terytorialnie konserwatora zabytków.

2. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu planu od południowego – zachodu przylega Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy. Wzdłuż rzeki Baudy występuje korytarz ekologiczny powiązany z sąsiednimi terenami m.in. z Obszarem Chronionego Krajobrazu rzeki Baudy położonym na zachód i południowyzachód od miasta.

3. 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).

4. Na terenie nr B.12.2 ZC znajdują się pomniki przyrody ustanowione Rozporządzeniem Nr 10/92 Wojewody Elbląskiego z dn. 21.12.1992r.:

- pomnik przyrody nr 53/92 miłorzęb dwukłapowy *Gingo biloba* (pomnik obejmuje grupę 5 drzew) o obwodzie 0,9 1,0 m wys. 12 m

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

5. Na terenach 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. 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 bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne ustawy Prawo Wodne.

7. Tereny oznaczone jak na rysunku planu są obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych. Na obszarze tym, przed przystąpieniem do sporządzania projektu budowlanego należy wykonać badania geologicznoinżynierskie. W przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo wodnych należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych.

8. 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, B.6.1.KDZ, B.6.2.KDZ, B.25.KDD położone są w sąsiedztwie terenów kolejowych. Zagospodarowanie terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi: Ustawy o Transporcie Kolejowym i aktami wykonawczymi do niej obowiązuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2004 r. (ze zmianami) 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; oraz Ustawą Prawo Budowlane i aktami wykonawczymi do niej. Na budowę obiektów, budowli i urządzeń położonych w sąsiedztwie linii kolejowej i obszarów kolejowych wymagany jest projekt budowlano – wykonawczy wraz z projektem zagospodarowania terenu i działek, który należy wystąpić do PKP Linie Kolejowe S.A. oraz PKP S.A. o wydanie szczegółowych warunków technicznych. Na budowę tych obiektów, budowli i urządzeń wymagany jest projekt budowlano – wykonawczy wraz z projektem zagospodarowania terenu i działek, który należy uzgodnić z PKP Linie Kolejowe S.A. oraz PKP S.A. 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.

## § 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:

turystycznych 1 mp/1 pokój gościnny

handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> 2,5 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży

handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> 30 m.p./1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży

gastronomii 2,4 m.p./10 msc

konsumpcyjnych biura, urzędy, poczty, banki 3,0 m.p./ 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej

zdrowia 3,0 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

kultu religijnego 1,2 m.p./1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej

kultury 0,8 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej

sportu 16 m.p./100 miejsc siedzących

oświaty szkoły 1,5 m.p./1 pom. do nauczania

oświaty przedszkola i świetlice 3,0 m.p./1 oddział

rzemiosła usługowego 3,0 m.p./ 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej

warsztaty pojazdów mechanicznych 4,0 m.p./1 stanowisko naprawcze

cmentarze 2,0 m.p./ 1000 m<sup>2</sup> pow. terenu

2) dla zabudowy mieszkaniowej:

1 mp/1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej

2 mp/dom w zabudowie jednorodzinnej, w tym miejsce w garażu



3) dla zabudowy produkcyjnej, terenów składów i magazynów:

place składowe, hurtownie, magazyny 4,5 m.p./1000 m<sup>2</sup> pow. składowania

produkcja, rzemiosło 2,0 m.p./10 zatrudnionych

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

**Dotyczy przeznaczenia o symbolu A.18.U/M1 -**

### 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) uczynienie granic zewnętrznych miasta historycznego w szczególności poprzez przywrócenie przestrzeni publicznych wokół murów miejskich
  - b) dobrą kontynuację specyficzną 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 reliktyw 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. Zakaz instalowania wolnostojących nośników reklamowych, w zakresie reklamy dopuszcza się:
- szyldy na fasadach budynków (wysięg prostopadły do długości 1,5 m o powierzchni nie więcej niż 0,6 m<sup>2</sup>)
  - szyldy i reklamy wbudowane na elewacjach o powierzchni do 0,6 m<sup>2</sup> zamocowanie szyldów i reklam na wysokości nie wyższej niż wynosi pas podokienny 1 piętra, a dolna część szyldu i reklamy prostopadłej do ściany zawieszona nie niżej niż na wysokości 2,4 m mierzona od wys. chodnika
  - projekt szyldu i reklamy musi być dostosowany do charakteru elewacji budynku na którym mają być zamocowane
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.

[...]

19. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.18.U/M1 brzmią jak następuje:

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary  
1. SYMBOL A.18.U/M1 2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA „Północno wschodni kwartał przyryn kowy”

### 3. PRZEZNACZENIE TERENU.

teren zabudowy zwartej wielofunkcyjnej usługowomieszkańcowej: 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.

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) 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:

A3191 Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ urbanistyczny wraz z zielenią oraz zabudową).

6.2. Dziedzictwo archeologiczne: ochrony archeologicznej W, obowiązują ustalenia § 5 pkt 1.2, wpisane do rejestru zabytków stanowisko 1 – AZP 1554/ 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:

6.9.1. 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.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) nośniki reklamowe: obowiązują ustalenia §9 pkt.15 uchwały,

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 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 nr A.1.KDZ/KDL oraz ciągu pieszojezdnego nr A.8.3.KDX,

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 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.

Nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA.

30%

[...]

Rozdział 5.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19.

Zobowiązuje się Burmistrza Miasta i Gminy Młynary do przedstawienia Wojewodzie Warmińsko Mazurskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem

§ 20.

Traci moc w całości Uchwała Rady Miejskiej w Młynarach Nr XIX85/ 04 z dnia 10 września 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary.

§ 21.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa WarmińskoMazurskiego z wyjątkiem § 19, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady

Miejskiej w Młynarach

Zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 06 Nr 225 poz. 1635) za wypisy i wyrysy ze studium i z planu zagospodarowania przestrzennego pobierana jest opłata skarbowa w wysokości:

- 30 zł - wypis do 5 stron,
- 50 zł - wypis powyżej 5 stron,
- 20 zł – wyrys za każdą wchodzącą w skład wyrysu pełną lub rozpoczętą część odpowiadającą stronie formatu A4 (nie więcej niż 200 zł).