**UCHWAŁA Nr**

**RADY MIEJSKIEJ W MŁYNARACH**

**z dnia r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary**

Na podstawie art. 15, 16 ust. 1, 20 ust. 1 oraz art. 27ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), oraz uchwały nr XVIII/114/2016 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 23 marca 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

**Rada Miejska w Młynarach**

**uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Stwierdzając, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary” uchwalonego uchwałą Nr XI/62/2015 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 29 września 2015 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
3. Załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:500 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary";
4. Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
5. Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2**

1. Przedmiotem zmiany planu są działki o numerze ewidencyjnym 95, części działki 96, 149/3 i 153 położonych w mieście Młynary k. m. 4 o powierzchni około 0,2785 ha.
2. Podstawowymi celami regulacji zawartych w planie są:
   1. Ochrona interesu publicznego w skali lokalnej i ponadlokalnej poprzez:
      1. wypełnienie zadania własnego gminy w zakresie gospodarki nieruchomościami;
      2. ochronę środowiska i dziedzictwa kulturowego;
      3. zapewnienia ładu przestrzennego;
      4. wypełnienie ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary.

**§ 3**

1. Ilekroć w tekście uchwały jest mowa o:
2. **jednostce strukturalnej** – obszar podziału strukturalnego w historycznym założeniu miasta lokacyjnego Młynary;
3. skrócie **mp** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodów osobowych;
4. **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
5. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
6. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1: 500, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
7. **terenie** – część obszaru objętego planem, oznaczona barwą oraz symbolem terenu, wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego określono w planie zasady zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w **§6**, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej oraz zieleń i drogi wewnętrzne;
8. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
9. **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe (w tym tymczasowe obiekty handlowo – usługowe) zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym. Obiekty tymczasowe lokalizowane na czas budowy inwestycji zgodnej z przeznaczeniem i/lub zagospodarowaniem terenu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.
10. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami i zwyczajowym rozumieniem.

**§ 4**

1. Ustalenia planu zapisane są w następującym układzie:

**ROZDZIAŁ 1** – Przepisy ogólne

**ROZDZIAŁ 2** - Ustalenia ogólne dla całego obszaru

**ROZDZIAŁ 3** - Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

**ROZDZIAŁ 4** - Postanowienia końcowe

**Rozdział 2**

**Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

**§ 5**

1. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązujące:
2. granice obszaru objętego planem miejscowym;
3. granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
4. granice strefy archeologicznej „W”;
5. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
6. przeznaczenie terenów: symbol cyfrowy i literowy terenu.
7. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenie i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

**§ 6**

1. Dla terenu w granicach planu, ustala się podział na tereny , oznaczone numerem oraz symbolem literowym oraz ich przeznaczenie:

1) **A.1.KS** - teren parkingu,

2) **A.2.KDD** – teren dróg publicznych – droga dojazdowa,

3) **B.3.KDL** – teren dróg publicznych – droga lokalna.

**§ 7**

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. W granicach oznaczonej na rysunku planu strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” ustala się następujące „ramowe” zasady polityki przestrzennej:

1) 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.

2) Ochrona panoramy i sylwety miasta historycznego.

3) Zachowanie historycznych podziałów działek.

4) Oczyszczenie z elementów zniekształcających.

2) Ochrona integralności historycznego układu urbanistycznego, a w szczególności:

a) układu ulic i placów wraz z ich hierarchią użytkowania przestrzeni.

c) ochrona historycznej panoramy i sylwety miasta lokacyjnego.

d) ochrona i wyeksponowanie zachowanych reliktów średniowiecznych murów.

2. **W granicach oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony archeologicznej „W” -**Strefa 1 - Obszar Starego Miasta wraz z bezpośrednio przyległymi terenami - **ustanowionej jako strefa ochronna wokół stanowiska archeologicznego (położonego poza granicami planu):** , ustala się:

a) dla obiektów archeologicznych i ich stref ochronnych obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich planów i projektów z właściwym terytorialnie konserwatorem zabytków,

b)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. **Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru:**

w związku z wpisaniem decyzją A-3191 układu urbanistycznego wraz zespołem zabudowy Starego Miasta do rejestru zabytków oraz stanowiska 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.) do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r., wszelkie prace inwestycyjne oraz uzgadnianie wszelkich projektów inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **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.**

**Rozdział 3**

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

**§ 8**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem cyfrowym i literowym **A.1.KS** ustala się przeznaczenie, zgodnie z symbolami terenu:

**A.1.KS** - teren parkingu.

**2.** **Jednostka strukturalna:** „Fosa”

**3.** **Formy zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) dopuszczalne: parking z miejscami postojowymi, zieleń w tym zieleń wysoka, drogi wewnętrzne, podziemna i nadziemna infrastruktura techniczna,

b) wykluczone: budynki, obiekty tymczasowe w tym usługowo-handlowe.

**4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) powierzchnia parkingu utwardzona,

2) zagospodarowanie terenu parkingu z uwzględnieniem komponowanej zieleni w formie uporządkowanych pasów oraz zachowaniem historycznej zieleni wysokiej (lipa)

3) elementy małej architektury powinny reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową,

4) ustala się zakazstosowania jaskrawych kolorów (dotyczy:, nawierzchni drogowych; nie dotyczy kolorystyki wymaganej przepisami odrębnymi).

**5.** **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, 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) ochrona cennego drzewostanu (lipa).

**6.** **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

1. obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: wpisany decyzją A – 3191 układ urbanistyczny wraz zespołem zabudowy Starego Miasta do rejestru zabytków oraz stanowisko 1 – AZP 15-54/1 - Stare Miasto (od 1327 r.), do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r., wszelkie prace inwestycyjne oraz uzgadnianie wszelkich projektów inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
2. obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: historyczna nazwa miejsca „Koci Staw”,
3. teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” i w strefie ochrony archeologicznej „W”. Obowiązują ustalenia § 7 uchwały,
4. zakaz lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych,
5. zakaz stosowania elementów malej architektury z tworzywa sztucznego,
6. przy realizacji wspólnego projektu budowlanego parkingu i miejsc postojowych na terenach A.1.KS i A.2.KDD - należy wyodrębnić (rozróżnić, uczytelnić) granicę przebiegu historycznej drogi wykorzystując różne nawierzchnie drogi i parkingu, lub zastosować inne środki plastycznego wyrazu na tych powierzchniach,
7. ..

**7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1) teren stanowi przestrzeń publiczną ogólnodostępną,

2) formy plastyczne (rzeźby) winny nawiązywać swą formą i tematyką do historycznej nazwy miejsca,

4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się niezbędne wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej,

6) zieleń: teren należy zagospodarować zielenią niską, wysoką, zieleń wysoką należy lokalizować w sposób umożliwiający widok od strony południowej na miasto lokacyjne,

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

8. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

1. tereny pokryte napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi 15 kV – obowiązują przepisy odrębne,
2. ewentualną budowę i rozbudowę sieci 15 kV i 0,4 kV należy realizować w miarę możliwości w pasach drogowych i ciągach pieszych.
3. wskaźniki zagospodarowania terenu:
4. Ustala się zakaz lokalizacji budynków,
5. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10 %,
6. gabaryty obiektów:
   * minimalna wysokość zabudowy: dla budynków - nie dotyczy; dla pozostałych obiektów budowlanych – dowolnie,
   * maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków - nie dotyczy; dla pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z warunkami technicznymi,

**9.** **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

1. obowiązują ustalenia § 7 rozdziału 2 uchwały,
2. dla terenów górniczych – nie dotyczy,
3. terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – nie dotyczy,
4. terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy,
5. krajobrazów priorytetowych – nie występują.

**10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**11.** **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dostępność drogowa: z drogi lokalnej nr B.3.KDL i drogi dojazdowej A.2.KDD,

2) parkingi i miejsca postojowe, dopuszcza się bezpośrednie wjazdy na miejsca parkingowe z drogi A.2.KDD i B.3.KDL,

3) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce postojowe na każde 15 miejsc postojowych (lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe),

3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: 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 lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,

9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,

10) gospodarka odpadami: zgodnie z obowiązującymi przepisami gminnymi.

**12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania – zakaz nie dotyczy okresu prowadzenia badań archeologicznych.

**13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

1) zakaz lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych,

2) zakaz podnoszenia rzędnej terenu, za wyjątkiem prac które są konieczne do prawidłowego funkcjonowania parkingu.

**14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

nie dotyczy.

**§ 9**

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu **A.2.KDD** obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** **A.2.KDD** - teren drogi publicznej – droga dojazdowa

1) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne:

- zgodne z przepisami o drogach publicznych,

- lokalizację podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej w pasie drogowym,

- dopuszczona lokalizacja miejsc postojowych;

b) wykluczone:

- lokalizacja zabudowy i tymczasowych obiektów budowlanych.

1. **Parametry i wyposażenie:**
2. szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
3. przekrój: dopuszcza się jednoprzestrzenny, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych/parkingowych; dopuszcza się zatokę autobusową z przystankiem,
4. wyposażenie: zgodnie z przepisami.
   1. **Powiązania z układem zewnętrznym**
5. należy zapewnić połączenie ciągu pieszego (oznaczonego jako informacyjny na terenie położonym poza obszarem opracowania planu) z ruchem pieszym na terenie drogi.
   1. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
6. elementy małej architektury powinny reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową,

## ustala się zakaz:

## lokalizacji budynków,

1. stosowania jaskrawych kolorów (dotyczy:, nawierzchni drogowych; nie dotyczy kolorystyki wymaganej przepisami odrębnymi).
   1. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
2. odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
3. wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
4. dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
5. nowowprowadzone gatunki drzew i krzewów muszą być odporne na podwyższone stężenie zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.
   1. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**
6. obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: wpisany decyzją A – 3191 układ urbanistyczny wraz zespołem zabudowy Starego Miasta do rejestru zabytków oraz stanowisko 1 – AZP 15-54/1 - Stare Miasto (od 1327 r.), do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r., wszelkie prace inwestycyjne oraz uzgadnianie wszelkich projektów inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
7. teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” i w strefie ochrony archeologicznej „W”. Obowiązują ustalenia § 7 uchwały.
8. zakaz lokalizacji budynków,
9. zakaz stosowania elementów malej architektury z tworzywa sztucznego,
10. przy realizacji wspólnego projektu budowlanego parkingu i miejsc postojowych na terenach A.1.KS i A.2.KDD należy wyodrębnić (rozróżnić, uczytelnić) granicę przebiegu historycznej drogi wykorzystując różne nawierzchnie drogi i parkingu, lub zastosować inne środki plastycznego wyrazu na tych powierzchniach.

**8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1) teren stanowi przestrzeń publiczną ogólnodostępną,

2) mała architektura: dopuszcza się,

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

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

* 1. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  2. dopuszcza się lokalizację wiaty przystankowej,
  3. wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5 %.

**10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

* 1. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:**

nie ustala się.

**12.** **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

1. dla terenów górniczych – nie dotyczy,
2. terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – nie dotyczy,
3. terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy,
4. krajobrazów priorytetowych – nie występują.
   1. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

* 1. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1. połączenie komunikacyjne bezpośrednie z drogą B.3.KDL i terenem A.1.KS,
2. Dopuszcza się bezpośrednie wjazdy na poszczególne miejsca postojowe/parkingowe wyznaczone na terenie A.1.KS,
3. w zakresie zaopatrzenia w media:
4. zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
5. zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,
6. zaopatrzenie w łączność telekomunikacją – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo;
7. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej,
8. gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami gminnymi.

**15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

na terenie ustala się 0 % stawkę procentową.

**§ 10**

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu **B.3.KDL** obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** **B.3.KDL** - teren drogi publicznej – droga lokalna – ul. Polna

formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne:

- zgodne z przepisami o drogach publicznych,

- lokalizację podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej w pasie drogowym,

- dopuszczona lokalizacja miejsc postojowych,

b) wykluczone:

- lokalizacja zabudowy i tymczasowych obiektów budowlanych,

1. **Parametry i wyposażenie:**
2. szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
3. przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu, zieleń;
4. wyposażenie: zgodnie z przepisami
   1. **Powiązania z układem zewnętrznym**

nie dotyczy.

* 1. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. elementy małej architektury powinny reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową,

## ustala się zakaz:

## lokalizacji obiektów kubaturowych,

1. stosowania jaskrawych kolorów (dotyczy: nawierzchni drogowych; nie dotyczy kolorystyki wymaganej przepisami odrębnymi).
   1. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
2. odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
3. wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów – do sieci kanalizacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
4. dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
5. nowowprowadzone gatunki drzew i krzewów muszą być odporne na podwyższone stężenie zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.
6. 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.
   1. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**
7. teren stanowi fragment historycznej drogi w granicach działki
8. obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: nie występują,
9. dziedzictwo archeologiczne: nie ustala się,
10. obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się.

**8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1) teren stanowi przestrzeń publiczną ogólnodostępną,

2) mała architektura: dopuszcza się,

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

4) zieleń: teren należy zagospodarować zielenią niską, dopuszcza się wysoką, zieleń wysoką należy lokalizować w sposób umożliwiający widok na miasto lokacyjne,

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

* 1. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1. dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych,
2. wskaźniki zagospodarowania terenu:
3. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5 %.

**10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

* 1. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:**

Nie ustala się.

**12.** **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

1. dla terenów górniczych – nie dotyczy,
2. terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – nie dotyczy,
3. terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy,
4. krajobrazów priorytetowych – nie występują.
   1. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

* 1. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1. połączenie komunikacyjne bezpośrednie z drogą A.2.KDD i terenem A.1.KS, bezpośrednie wjazdy na poszczególne miejsca postojowe wyznaczone na terenie A.1.KS zgodnie z przepisami odrębnymi
2. w zakresie zaopatrzenia w media:
3. zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
4. zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,
5. zaopatrzenie w łączność telekomunikacją – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo;
6. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej,
7. gospodarka odpadami - zgodnie z obowiązującymi przepisami gminnymi.

**15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

na terenie ustala się 0 % stawkę procentową.

**Rozdział 4**

**Postanowienia końcowe**

**§ 11**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Młynary.

**§ 12**

Traci moc, w części objętej ustaleniami planu przyjętego niniejszą uchwałą, Uchwała Rady Miejskiej w Młynarach Nr VIII/39/2011 z dnia 28 lipca 2011 r. . w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary (Dz.U. Woj. Warmińsko – Mazurskiego Nr 137/2011 z dnia 22 września 2011 r. poz. 2173).

**§ 13**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**