

**UCHWAŁA NR XXXII/212/2017
RADY MIEJSKIEJ W MŁYNARACH**

z dnia 20 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

Na podstawie art. 15, 16 ust. 1, 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 778 z późn. zm.¹⁾) i 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. 2016 r., poz. 446, zm. poz. 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935.), 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

**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., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) 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”;
- 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) 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:
 - a) wypełnienie zadania własnego gminy w zakresie gospodarki nieruchomościami;
 - b) ochronę środowiska i dziedzictwa kulturowego;
 - c) zapewnienia ładu przestrzennego;
 - d) wypełnienie ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary.

§ 3. 1. Ilekroć w tekście uchwały jest mowa o:

- 1) **jednostce strukturalnej** – obszar podziału strukturalnego whistorycznym założeniu miasta lokacyjnego Młynary;
- 2) skrótce **mp** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodów osobowych;
- 3) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

¹⁾Zm. poz. 904, 961, 1250 i 1579 oraz z 2017 r. poz. 730.

- 5) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1: 500, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 6) **teren** – 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;
- 7) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 8) **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.

2. 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:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
- 3) granice strefy archeologicznej „W”;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) przeznaczenie terenów: symbol cyfrowy i literowy terenu.

2. 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) uczynienie granic zewnętrznych miasta historycznego w szczególności poprzez przywrócenie przestrzeni publicznych wokół murów miejskich,
 - b) dobrą kontynuację specyficzną 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 relikwów 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 z 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, zielen w tym zielen wysoka, drogi wewnętrzne, podziemna i nadziemna infrastruktura techniczna,
- b) wykluczone: budynki, obiekty tymczasowe w tym usługowo-handlowe.

4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu:**

- 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 zakaz stosowania jaskrawych kolorów (dotyczy: nawierzchni drogowych; nie dotyczy kolorystyki wymaganej przepisami odrębnymi).

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody 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. 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) zieleni: teren należy zagospodarować zielenią niską, wysoką, zieleni 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:
 - a) Ustala się zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10 %,
 - c) 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.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) przekrój: dopuszcza się jednoprzestrzenny, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych/parkingowych; dopuszcza się zatokę autobusową z przystankiem,
- 3) wyposażenie: zgodnie z przepisami.

4. Powiązania z układem zewnętrznym

- 1) należy zapewnić połączenie ciągu pieszego (oznaczonego jako informacyjny na terenie położonym poza obszarem opracowania planu) z ruchem pieszym na terenie drogi.

5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu:

- 1) elementy małej architektury powinny reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową,
- 2) ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji budynków,
 - b) stosowania jaskrawych kolorów (dotyczy: nawierzchni drogowych; nie dotyczy kolorystyki wymaganej przepisami odrębnymi).

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody krajobrazu:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 4) nowowprowadzone gatunki drzew i krzewów muszą być odporne na podwyższone stężenie zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

7. 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) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” i w strefie ochrony archeologicznej „W”. Obowiązują ustalenia § 7 uchwały.
- 3) zakaz lokalizacji budynków,
- 4) zakaz stosowania elementów małej architektury z tworzywa sztucznego,
- 5) przy realizacji wspólnego projektu budowlanego parkingu i miejsc postojowych na terenach A.1.KS i A.2.KDD należy wyodrębnić (rozdzielić, uczynić) 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.

9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację wiaty przystankowej,

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5 %.

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

11. 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 osuwaniem 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.

13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

14. 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:

a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,

c) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo;

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej,

e) 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,

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu, zielen;
- 3) wyposażenie: zgodnie z przepisami

4. **Powiązania z układem zewnętrznym** nie dotyczy.

5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu:

- 1) elementy małej architektury powinny reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową,
- 2) ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) stosowania jaskrawych kolorów (dotyczy: nawierzchni drogowych; nie dotyczy kolorystyki wymaganej przepisami odrębnymi).

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów – do sieci kanalizacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 4) nowoprowadzone gatunki drzew i krzewów muszą być odporne na podwyższone stężenie zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.
- 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.

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

- 1) teren stanowi fragment historycznej drogi w granicach działki
- 2) obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: nie występują,
- 3) dziedzictwo archeologiczne: nie ustala się,
- 4) 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) zielen: teren należy zagospodarować zielenią niską, dopuszcza się wysoką, zielen wysoką należy lokalizować w sposób umożliwiający widok na miasto lokacyjne,
- 5) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

11. **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 osuwaniem 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.

13. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

14. **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:

- a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo;
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej,
- e) gospodarka odpadami - zgodnie z obowiązującymi przepisami gminnymi.

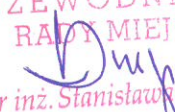
15. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** na terenie ustala się 0 % stawkę procentową.

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.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

mgr inż. Stanisław Szczepaniak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/212/2017

Rady Miejskiej w Młynarach

z dnia 20 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

Do projektu zmiany miejscowego planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17 marca 2017 r. do 18 kwietnia 2017 r., w ustalonym terminie do dnia 10 maja 2017 r. nie złożono uwag do projektu planu ani do prognozy oddziaływania na środowisko.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

mgr inż. Stanisława Szczepaniak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/212/2017

Rady Miejskiej w Młynarach

z dnia 20 czerwca 2017 r.

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, do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), zadanie własne gminy.

§ 2. W związku z powyższym ewentualne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą realizowane z budżetu gminy, przy współfinansowaniu ze środków NFOŚ i GW i WFOŚ i GW, przy współfinansowaniu z funduszy strukturalnych UE, w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, z innych źródeł.

§ 3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

mgr inż. Stanisława Szczepaniak

Uzasadnienie

zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 12 pkt 19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rada Miejska w Młynarach uchwałą nr XVIII/114/2016 z dnia 23 marca 2016r. przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary. Przedmiotem zmiany planu objęte zostały działki o numerze ewidencyjnym 95, części działki 96, 149/3 i 153 położonych w mieście Młynary k. m. 4 o powierzchni łącznej około 0,2785 ha.

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia zapewniające:

1) Utrzymanie i zapewnienie ładu przestrzennego: poprzez wprowadzenie zapisów regulujących i kształtujących przestrzeń w sposób harmonijny, opierając się na relacjach pomiędzy uwarunkowaniami i wymogami funkcjonalnymi, społeczno – gospodarczymi, środowiskowymi, kulturowymi oraz kompozycyjno – estetycznymi; wprowadzając ustalenia dotyczące zagospodarowania parkingu, jego nawierzchni, stosowanych kolorów, chronionej zieleni;

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe: wprowadzając ustalenia dotyczące zagospodarowania parkingu, jego nawierzchni, stosowanych kolorów, chronionej zieleni; oraz zapis:

- przy realizacji wspólnego projektu budowlanego parkingu i miejsc postojowych na terenach A.1.KS i A.2.KDD - należy wyodrębnić (rozróżnić, uczynić) granicę przebiegu historycznej drogi wykorzystując różne nawierzchnie drogi i parkingu, lub zastosować inne środki plastycznego wyrazu na tych powierzchniach,

- formy plastyczne (rzeźby) winny nawiązywać swą formą i tematyką do historycznej nazwy miejsca;

3) Ochronę środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez zapisy m.in.

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

- dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,

- ochrona cennego drzewostanu (lipa).

4) Ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury poprzez m.in. następujące zapisy:

- 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,

- obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: historyczna nazwa miejsca „Koci Staw”,

- teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” i w strefie ochrony archeologicznej „W”. Obowiązują ustalenia § 7 uchwały,

- zakaz lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych,

- zakaz stosowania elementów malej architektury z tworzywa sztucznego,

- przy realizacji wspólnego projektu budowlanego parkingu i miejsc postojowych na terenach A.1.KS i A.2.KDD - należy wyodrębnić (rozróżnić, uczynić) granicę przebiegu historycznej drogi wykorzystując różne nawierzchnie drogi i parkingu, lub zastosować inne środki plastycznego wyrazu na tych

powierzchniach,

- teren należy zagospodarować zielenią niską, wysoką, zieleń wysoką należy lokalizować w sposób umożliwiający widok od strony południowej na miasto lokacyjne;

5)Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: poprzez m.in. zapisy:

- tereny pokryte napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi 15 kV – obowiązują przepisy odrębne,

- 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);

6)Wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni: teren otrzymał funkcję odpowiadającą możliwościom jego ekonomicznego wykorzystania, przy uwzględnieniu wymogów ochrony konserwatorskiej oraz w związku z komunalną własnością terenu.

7)Prawo własności: ustalenia projektu planu nie ograniczają prawa własności;

8)Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: projekt planu podlegał uzgodnieniom z odpowiednimi kompetencyjnie organami zgodnie z art. 17 ust.1 pkt 6 lit.b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9)Potrzeby interesu publicznego: poprzez: wypełnienie zadania własnego gminy w zakresie gospodarki nieruchomościami, ochronę środowiska i zasobów dziedzictwa kulturowego, zapewnienia ładu przestrzennego, wypełnienie ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary.

10)Potrzebę rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowej: ustalenia projektu planu miejscowego nie ograniczają rozwoju infrastruktury technicznej;

11)Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony przy udziale społeczeństwa, zgodnie z wymogami art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dla planów miejscowych zapewnienie udziału społeczeństwa dokonuje się, zgodnie z art. 54 ust. 3, stosując przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W tym zakresie o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu miejscowego planu zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 1 ogłoszono w prasie i na tablicy ogłoszeń, wyznaczając 21-dniowy termin na składanie wniosków. Ze strony społeczeństwa nie wpłynął żaden wniosek.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu, projekt planu miejscowego został, po uprzednim ogłoszeniu, wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. W trakcie okresu wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. Na debatę publiczną podczas wyłożenia stawily się zainteresowane strony. Po wyłożeniu projektu planu, w ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi. Wszelkie ogłoszenia były zamieszczane na stronach BIP Urzędu Miasta i Gminy Młynary.

12)Zachowanie jasności i przejrzystości procedur planistycznych: procedura planistyczna była prowadzona zgodnie z art. 17 pkt 1,2, 4, 5, 6, 9, 11, 12, 13,14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

13)Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: zaopatrzenie w wodę ma odbywać się z miejskiej sieci wodociągowej, jakość wody pitnej regulują odpowiednie przepisy sanitarne, nie ma konieczności powtarzania ich w planie miejscowym.

Po przeanalizowaniu wniosków złożonych od organów, burmistrz sporządził omawiany projekt planu miejscowego zabezpieczając interes publiczny, zarówno pod względem ekonomicznym jak i środowiskowym i społecznym.

Projekt planu miejscowego nie wprowadził możliwości sytuowania nowej zabudowy, teren przeznaczony na cele parkingowe i komunikacyjne.

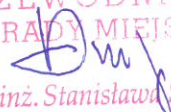
Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy:

Wstępnie przeprowadzona analiza urbanistyczna przez projektantów planu oraz władz gminy i konsultacji konserwatorskich wskazała, iż zasadnym jest przeprowadzenie zmiany planu w kierunku lokalizacji parkingu, z uwagi na zapotrzebowanie lokalizacji miejsc postojowych w okolicach szkoły, komunalną własność terenu, zgodność z uwarunkowaniami konserwatorskimi.

Projekt planu miejscowego jest zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Młynary

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego będzie miała wpływa na budżet gminy, z uwagi na nakłady w finansowaniu realizacji inwestycji, które może ponieść gmina. Ewentualne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą realizowane z budżetu gminy, przy współfinansowaniu ze środków NFOŚ i GW i WFOŚ i GW, przy współfinansowaniu z funduszy strukturalnych UE, w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, z innych źródeł.

W świetle wyżej wymienionych okoliczności uchwalenie przedstawionego projektu zmiany planu w przedłożonej przez Burmistrza Miasta i Gminy Młynary formie jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

mgr inż. Stanisław Szczepaniak

