

Młynary, dnia 24.06.2019 r.

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI ZASTAWNO**

Uchwała nr XIX/104/2004 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 10 września 2004 r.
(Dz. U. Nr 173 z dn. 14.12.2004 r. pod poz. 2112)

Działka nr ewid. 224, obręb ZASTAWNO:

Przeznaczenie: **04KD1/2** - Drogi klasy D;
47KD - Drogi klasy D;
48KD - Drogi klasy D

Dodatkowe informacje: Stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej;
B - Strefa ochrony konserwatorskiej "B";
Obszar chronionego krajobrazu

UCHWAŁA NR XIX-104/04

RADY MIEJSKIEJ W MŁYNARACH

z dnia 10 września 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zastawno w gminie Młynary.

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7, art.8 ust.1÷3, art. 9÷11, art.18 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139, zm: z 1999r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz.1279, z 2000r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz.1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112), art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, zm: z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806) oraz art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717)

Rada Miejska w Młynarach uchwała co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zastawno obejmujący obszar obrębu Zastawno.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem jak na rysunku planu na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1: 25 000 i na mapie ewidencyjnej w skali 1 : 10 000, na tereny:

1) zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – M (na terenie obrębu poza obszarem zainwestowania wsi)

2) usług – U

- 3) upraw polowych – R
- 4) lasów – ZL, w tym zalesień – ZL-z
- 5) zieleni parkowej – ZP
- 6) zieleni nieurządzonej – ZN
- 7) cmentarzy – ZC
- 8) cieków i zbiorników wodnych – W
- 9) dróg – K
- 10) urządzeń infrastruktury technicznej – IT

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia (w tym ogrodzenie) należy wykonać zgodnie z projektem zapewniającym dostosowanie formy architektonicznej do krajobrazu,
- 2) powierzchnia wydzielonych działek – nie mniej niż 1 000 m²,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki,
- 4) wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- 5) poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej

1) Obszar wsi obsługiwany jest przez drogi:

- 01KZ wojewódzką, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu nie mniej niż 20 m.

- 02 KL powiatową, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu; nie mniej niż 15 m.

W przekroju drogi ustala się przebieg ścieżki rowerowej.

- 03 KD gminną, jedna jezdnia dwa pasy ruchu; szerokości w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu; nie mniej niż 15 m.

- 04 KD gminną, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu; nie mniej niż 15 m.

W przekroju drogi ustala się przebieg ścieżki rowerowej.

oraz przez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KW.

2) Parkingi

- nie ustala się miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg,

- miejsca postojowe należy zapewnić w granicach każdej z wydzielonych działek.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1) zaopatrzenie w wodę – w zabudowie skupionej z wiejskiej sieci wodociągowej, w zabudowie rozproszonej (pojedyncze siedliska) z lokalnych ujęć wodnych,

2) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,

3) gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,

4) ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

5) ścieki – w zabudowie skupionej do kanalizacji sanitarnej; do czasu wybudowania urządzeń kanalizacyjnych dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań lokalnych. Po wybudowaniu urządzeń należy bezwzględnie wszystkie ścieki sprowadzić do tej kanalizacji, a indywidualne urządzenia zlikwidować. W zabudowie rozproszonej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań lokalnych,

6) wody opadowe – z dachów obiektów budowlanych do gruntu; z terenu parkingu wody opadowe przed odprowadzeniem do gruntu należy oczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych,

7) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

5. Warunki wynikające z ochrony środowiska kulturowego

1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej “A” – gdzie obowiązują następujące rygory:

– zachowanie historycznych podziałów działek,

– oczyszczenie z elementów zniekształcających,

– restauracja obiektów zabytkowych oraz o lokalnej wartości kulturowej,

– restauracja i konserwacja krajobrazowych założeń przestrzennych, układów zieleni,

– uzyskanie zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace inwestycyjne oraz uzgodnienie wszelkich projektów inwestycyjnych.

2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej “B” – zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, gdzie obowiązują następujące rygory:

– utrzymanie zasadniczego układu ulic i placów,

– utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej kulturowej we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,

– utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,

– restauracja i konserwacja krajobrazowych założeń przestrzennych, układów zieleni,

– utrzymanie historycznej kompozycji obiektów dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,

- zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełnienia ubytków i kontrolą dosadzeń,
- nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu zabudowy, typu zabudowy sąsiadującej.

3) ustala się strefę ochrony krajobrazu „K”- gdzie obowiązują następujące rygory:

- zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełnienia ubytków i kontrolą dosadzeń,
- zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych
- zachowanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
- utrzymanie zasadniczego układu ulic i placów,
- nawiązanie w nowych elementach kształtujących przestrzeń publiczną i uzupełniających zachowany układ przestrzenny do zasad historycznej kompozycji zespołu zabudowy.

4) ustala się strefę obserwacji archeologicznej OW gdzie obowiązują następujące rygory:

- wszelka działalność inwestycyjna musi być dokonywana pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim,
- w przypadku stwierdzenia relikwów archeologicznych wszelkie prace powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego

- dla terenów zabudowy jednorodzinnej, na których dopuszcza się lokalizację usług – uciążliwość wynikająca z prowadzenia działalności powinna kończyć się na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- należy zachować normatywną odległość w przypadku lokalizacji:
 - studni dostarczających wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi,
 - szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne,
 - przydomowych oczyszczalni ścieków,
- nie mniej niż 30 % wydzielonych terenów usług i nie mniej niż 50 % wydzielonych terenów mieszkaniowych należy zagospodarować zielenią; drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic aby nie zacięniały sąsiednich działek,
- dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- dla terenów dróg dopuszcza się wycinkę drzew w celach powiązań z przyległym terenem, przy przebudowie dróg i ich elementów ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego oraz niezbędnych cięć sanitarnych,

- odprowadzenie wód opadowych z terenów dróg powierzchniowe.

7. Stawka procentowa

- ustala się stawkę 30 % w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i prawnych tam, gdzie wzrost wartości nieruchomości w wyniku ustaleń planu uzasadnia wszczynanie procedury.

8. Inne zapisy

1) Inne zapisy stanowiące:

a) na terenach upraw polowych dopuszcza się lokalizację siedlisk związanych z uprawą,

b) na terenach mieszkaniowych dopuszcza się budowę domów mieszkalnych wielopokoleniowych,

c) na terenach mieszkaniowych dopuszcza się lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:

- brak kolizji z funkcją mieszkaniową – uciążliwość związana z prowadzeniem usług nie może oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania,

- dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,

- mieszczących się w lokalach użytkowych do 50 m² powierzchni użytkowej.

d) ustala się zalesienie w całości lub w części działek nr cz. 172/2, 73/4, cz. 67, cz. 85/3, 76, 85/8, 35/2, 61/2, 60/2, 60/3, 65, cz. 153, cz. 154,

e) ustala się zakaz zabudowy – obszar przewidywanego zbiornika retencyjnego,

f) dla nowo zainwestowanych działek ustala się konieczność rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których lokalizacja uszczegółowiona jest na etapie uzgodnień planu realizacyjnego sporządzanego pod nową zabudowę.

2) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych: północno-wschodnia część obrębu wsi położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu “Rzeki Baudy”; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.

§ 3

1. Dla obszaru zainwestowania wsi w granicach określonych na rysunku planu, ustala się podział na 53 tereny (oznaczone symbolami dwucyfrowymi od 01 do 53) wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie według klasyfikacji funkcjonalnej.

2. Na potrzeby niniejszego planu definiuje się następujące funkcje:

MN - zabudowa mieszkaniowa ekstensywna,

MR - zabudowa zagrodowa,

U - usługi,

ZL - lasy,

ZP - zieleń parkowa,

ZN - zieleń nieurządzona,

R - uprawy polowe,

W - wody otwarte,

K - komunikacja,

IT - urządzenia infrastruktury technicznej.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 47KD:

§ 4

Ustalenia szczegółowe planu dla obszaru zainwestowania wsi są następujące:

[...]

Teren numer 47

1. Powierzchnia

– nie ustala się.

2. Funkcja – droga klasy dojazdowa – D, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu, jednak nie mniej niż 12,0 m w przypadku zastosowania przekroju ulicznego i nie mniej niż 15,0 m w przypadku zastosowania przekroju drogowego.

4. Parkingi

– nie ustala się.

5. Warunki wynikające z ochrony środowiska kulturowego

1) Teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej “B”,

2) Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW gdzie obowiązują następujące rygory:

a) wszelka działalność inwestycyjna musi być dokonywana pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim,

b) w przypadku stwierdzenia reliktyw archeologicznych, wszelkie prace powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego

- 1) zachowanie istniejącego zadrzewienia z dopuszczeniem wycinki w celach powiązań z przyległym terenem niezbędnych rozwiązań technicznych i niezbędnych cięć sanitarnych,
- 2) odprowadzenie wód opadowych do rowów otwartych.

7. Inne zapisy

- 1) Inne zapisy stanowiące: stawka procentowanie 0 %.
- 2) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych – nie ustala się.
- 3) Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych – nie ustala się.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 48KD:

§ 4

Ustalenia szczegółowe planu dla obszaru zainwestowania wsi są następujące:

[...]

Teren numer 48

1. Powierzchnia

– nie ustala się.

2. Funkcja – droga klasy dojazdowa – D, bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

4. Parkingi

– nie ustala się.

5. Warunki wynikające z ochrony środowiska kulturowego

- 1) Teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej “B”,
- 2) Teren położony w strefie obserwacji archeologicznej OW gdzie obowiązują następujące rygory:
 - a) wszelka działalność inwestycyjna musi być dokonywana pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim,
 - b) w przypadku stwierdzenia reliktyw archeologicznych, wszelkie prace powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego

- 1) zachowanie istniejącego zadrzewienia z dopuszczeniem wycinki w celach niezbędnych rozwiązań technicznych i cięć sanitarnych.
- 2) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe.

7. Inne zapisy

- 1) Inne zapisy stanowiące: stawka procentowanie 0 %.
- 2) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych – nie ustala się.
- 3) Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych – nie ustala się.

[...]

§ 5

1. integralną częścią planu jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kwietnik wykonany na mapach w skali 1:10 000 i 1:25 000, stanowiących załącznik do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granice terenu objętego planem - obrębu wiejskiego,
- obszaru zainwestowania wsi,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) granice obszaru, na którym obowiązuje zakaz zabudowy,
- 4) strefy: ochrony konserwatorskiej A i B i ochrony krajobrazu K,
- 5) strefę obserwacji archeologicznej "OW",
- 6) orientacyjny przebieg ścieżek rowerowych,
- 7) numery terenów dla obszaru zainwestowania wsi,
- 8) użytkowanie terenów według klasyfikacji funkcjonalnej (symbole literowe funkcji).

§ 6

Zobowiązuje się Burmistrza Gminy Młynary do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Warmińsko-Mazurskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego,
- 3) umieszczenie niniejszej uchwały na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Młynarach.

§ 7

Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Młynary zatwierdzony uchwałą Nr VII/ 26/ 94 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 5 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Województwa Elbląskiego z 1994 r. Nr 15, poz. 77).

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z wyjątkiem § 6, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Albiński

Ponadto zaświadcza się, że Rada Miejska w Młynarach dla wskazanego obszaru, nie wyznaczyła w drodze uchwały, obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2018 poz. 1398).

Z poważaniem

.....
(podpis i pieczęć)