

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

Uchwała nr XIX/102/2004 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 10 września 2004 r.
(Dz. U. Nr 172 z dn. 13.12.2004 r. pod poz. 2110)

Działka nr ewid. 244/2, obręb WARSZEWO:

Przeznaczenie: **02KD1/2** - Drogi klasy D;
Dodatkowe informacje: Obszar chronionego krajobrazu

Działka nr ewid. 117, obręb WARSZEWO:

Przeznaczenie: **02KD1/2** - Drogi klasy D;
Dodatkowe informacje: Obszar chronionego krajobrazu
B - Strefa ochrony konserwatorskiej "B"

Działka nr ewid. 116, obręb WARSZEWO:

Przeznaczenie: **01KD1/2** - Drogi klasy D;
Dodatkowe informacje: **B** - Strefa ochrony konserwatorskiej "B"

Działka nr ewid. 114, obręb WARSZEWO:

Przeznaczenie: **01KD1/2** - Drogi klasy D
Dodatkowe informacje: **B** - Strefa ochrony konserwatorskiej "B"

Działka nr ewid. 113, obręb WARSZEWO:

Przeznaczenie: **01KD1/2** - Drogi klasy D;

UCHWAŁA NR XIX-102/04

RADY MIEJSKIEJ W MŁYNARACH

z dnia 10 września 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Warszewo 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

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Warszewo obejmujący obszar obrębu Warszewo.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu R, ZL, 01KD1/2, 02KD1/2:

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem, jak na rysunku planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 25000 i na mapie ewidencyjnej w skali 1:10000, na tereny :

- 1) zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – M,
- 2) usług – U,
- 3) upraw polowych – R,
- 4) lasów – ZL, w tym zalesień – ZL-z,
- 5) zieleni nieurządzonej – ZN,
- 6) cieków i zbiorników wodnych – W,
- 7) dróg – K,
- 8) 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 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej i nie mniej niż 1500 m² dla zabudowy zagrodowej,
- 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:

- nr 01- gminną, klasy dojazdowa D 1/2 ; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu lecz nie mniej niż 15.0 m.

W przekroju drogi ustala się przebieg ścieżki rowerowej.

- nr 02 - gminną, klasy dojazdowa D 1/2 ; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu lecz nie mniej niż 15.0 m.

oraz przez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KW.

2) Parkingi

- nie ustala się miejsc postojowych w pasie drogowym,

- 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 terenów parkingów 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 „B” – zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej na obszarze wsi, 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,

– 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.

2) ustala się strefę ochrony krajobrazu „K” wokół wsi na terenie kolonii wschodniej wraz, z aleją do zastawna, 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 (w rozumieniu planu).

3) ustala się strefę obserwacji archeologicznej “OW” na południowy zachód od wsi ujętą od zachodu granicą gminy, od północy i wschodu drogami wewnętrznymi, 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 50 % powierzchni 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 obowiązuje zachowanie istniejącego zadrzewienia z dopuszczeniem wycinki w celach powiązań z przyległym terenem niezbędnych rozwiązań technicznych i niezbędnych cięć sanitarnych,
- odprowadzenie wód opadowych z dróg – powierzchniowe.

7. Stawka procentowa

- ustala się stawkę 0 % .

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 całkowite lub częściowe działek nr 33/2cz., 73cz., 98/6, 101/7, 112/1, 112/3, 102/2, 102/3, 62/4,
 - 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: wschodnia i środkowa część obrębu wsi położona jest w “Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy”; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.
- 3) Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Warszewo w skali 1:25000 i 1:10000 , stanowiących załącznik do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:
 - 1) granice terenu objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 3) granice obszaru, na który obowiązuje zakaz zabudowy,
 - 4) strefę ochrony konserwatorskiej “B” i ochrony krajobrazu “K”,
 - 5) strefę obserwacji archeologicznej “OW”,
 - 6) numery terenów dróg gminnych,
 - 7) użytkowanie terenów według klasyfikacji funkcjonalnej (symbole literowe funkcji).

§ 4

Zobowiązuje się Burmistrza Miasta i 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 Miejskiego w Młynarach.

§ 5

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młynary uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej w Młynarach Nr VII/26/94 z dnia 5 XII 1994 roku.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z wyjątkiem § 4, 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).