

**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) (z późn. zm.)

Działka nr ewid. 89/1, obręb MŁYNARY 01:

Przeznaczenie: **A.37.U** - Tereny zabudowy usługowej;
A.40.WS - Teren wód powierzchniowych śródlądowych;
A.39.ZU - Teren zieleni publicznej związanej z usługami publicznymi;
B.11.3.WS - Teren wód powierzchniowych śródlądowych

Dodatkowe informacje: **A** - Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej "A";
Układ urbanistyczny wraz z zespołem zabudowy terenu starego miasta wpisany do rejestru zabytków i strefa ochrony archeologicznej "W";
Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią;
Korytarz ekologiczny rzeki Baudy;
K - Strefa ochrony krajobrazu "K";
E - Strefa ochrony ekspozycji "E";
B - Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej "B";
Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
Tereny o przewadze powierzchni zielonych

Działka nr ewid. 90/1, obręb MŁYNARY 01:

Przeznaczenie: **B.2.10.R** - Teren rolniczy;
B.76.4.Zo - Teren zieleni ochronnej;
B.75.ZR - Teren zieleni rekreacyjnej;
B.5.1.KDZ - Droga publiczna zbiorcza;
B.52.KXR - Droga rowerowa;
B.11.4.WS - Teren wód powierzchniowych śródlądowych

Dodatkowe informacje: **E** - Strefa ochrony ekspozycji "E";
Korytarz ekologiczny rzeki Baudy;
Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią;
K - Strefa ochrony krajobrazu "K";
B - Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej "B";
Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

Działka nr ewid. 91, obręb MŁYNARY 01:

Przeznaczenie: **B.52.KXR** - Droga rowerowa;

Dodatkowe informacje: **B.36.KDW** - Droga wewnętrzna;
B.55.KDX - Ciąg pieszo-jezdny
E - Strefa ochrony ekspozycji 'E';
K - Strefa ochrony krajobrazu "K";
B - Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej "B";
Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
Korytarz ekologiczny rzeki Baudy;
Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią

Działka nr ewid. 110/3, obręb MŁYNARY 01:

Przeznaczenie: **B.71.U** - Tereny zabudowy usługowej
Dodatkowe informacje: **E** - Strefa ochrony ekspozycji 'E';
B - Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej "B";
K - Strefa ochrony krajobrazu "K";
Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
Obiekty wpisane do rejestru zabytków;
Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy

Działka nr ewid. 26/1, obręb MŁYNARY 01:

Przeznaczenie: **B.11.3.WS** - Teren wód powierzchniowych śródlądowych;
B.2.6.R - Teren rolniczy;
B.76.5.Zo - Teren zieleni ochronnej;
B.76.3.Zo - Teren zieleni ochronnej;
B.5.1.KDZ - Droga publiczna zbiorcza;
B.52.KXR - Droga rowerowa
Dodatkowe informacje: **E** - Strefa ochrony ekspozycji 'E';
Korytarz ekologiczny rzeki Baudy;
Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią;
Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

Działka nr ewid. 90/2, obręb MŁYNARY 01:

Przeznaczenie: **B.76.2.Zo** - Teren zieleni ochronnej;
B.11.3.WS - Teren wód powierzchniowych śródlądowych
Dodatkowe informacje: **E** - Strefa ochrony ekspozycji 'E';
Korytarz ekologiczny rzeki Baudy;
Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią;
Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

Działka nr ewid. 18/1, obręb MŁYNARY 01:

Przeznaczenie: **B.73.U** - Tereny zabudowy usługowej;
B.74.MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
B.48.KDX - Ciąg pieszo-jezdny
Dodatkowe informacje: **E** - Strefa ochrony ekspozycji 'E';
B - Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej "B";
K - Strefa ochrony krajobrazu "K";
Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią;
Korytarz ekologiczny rzeki Baudy;
Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy

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.

Ilekroć 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 wydzielen 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 m² .

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 CZYNNEJ 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 m².

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

USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE 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), zieleń 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 szczegółowych (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 (historyczny układ urbanistyczny wraz z 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	Chopina 7
				z zabudową	
				gospodarczą	
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	Langiewicza 10
				z zabudową	
				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	Słowackiego 24
				z piekarnią	
25)				Budynek	Styczniowa 1
				z zabudową	
				gospodarczą	
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	Żółkiewskiego 9
				gospodarcza	
				i bramą	
35)	A-3498	268/93	1993.05.11	Kaplica	Warszawska
				cmentarna	
				(wraz	
				z otaczającą	

36)	A3800	438/95	1995.02.20	działką nr 177) Budynek mieszkalny (wraz z nbsp; otaczającą	Dworcowa 33
37)	A1241	41/78	1978.06.19.	działką nr 45) Młyn wodny ruina	Młyńska 2
38)	A3724	396/94	1994.09.23.	Budynek mieszkalny (wraz z otaczającą działką nr 81, 82/5)	Słowackiego 24
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	Ulica	NR OBIEKT	NR GEODEZYJNY	DZIAŁKI
3 do uchwały				
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	

9)	Dworcowa	13	wraz z garażem budynek	
10)	Dworcowa	15	mieszkalny Budynek mieszkalny	
11)	Dworcowa	17	budynek	
12)	Dworcowa	18	mieszkalny budynek	
13)	Dworcowa	20	mieszkalny Budynek mieszkalny	
14)	Dworcowa	21	budynek ?	
15)	Dworcowa	24	budynek	
16)	Dworcowa	25	mieszkalny budynek	
17)	Dworcowa	29	mieszkalny i gospodarczy budynek Urzędu	
			Miasta i nbsp; Gminy	
18)	Dworcowa	34	Młynary budynek	
19)	Dworcowa	35	mieszkalny Budynek mieszkalny	
20)	Dworcowa	37	budynek	
21)	Dworcowa	39	mieszkalny budynek	
22)	Dworcowa	41	mieszkalny budynek	
23)	Dworcowa	43	mieszkalny Budynek mieszkalny	
24)	Dworcowa	45	budynek	
25)	Dworcowa	63	mieszkalny budynek	
26)	Dworcowa	67	mieszkalny budynek	
27)	Dworcowa		mieszkalny budynek	3074/7
28)	Elbląska		mieszkalny budynek	5
			gospodarczy	

29)	Grunwaldzka	1	Budynek mieszkalny i zabudowania gospodarcze stodoła	48
30)	Grunwaldzka			
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	

49)	1 Maja	12	mieszkalny Budynek mieszkalny wraz z gospodarczym	
50)	1 Maja	13	budynek	
51)	1 Maja	14	mieszkalny budynek	
52)	1 Maja	15	mieszkalny budynek	
53)	1 Maja	16	mieszkalny Budynek mieszkalny	
54)	1 Maja	17	Budynek mieszkalny	
55)	1 Maja	19	budynek	
56)	1 Maja	20	mieszkalny Budynek Leśnictwa z zabudową	
57)	1 Maja	22	gospodarczą dom i obora	
58)	1 Maja		Zabudowania gospodarcze	98/2 i 98/3
59)	Mierosławskiego	3	budynek	
60)	Polna	1	mieszkalny budynek	
61)	Polna	2	mieszkalny budynek	
62)	Rynek		mieszkalny Studnia miejska	146
63)	Słowackiego	1	plebania	
64)	Słowackiego	14	budynek	
65)	Słowackiego		przedszkola budynek	136/1
66)	Słowackiego		mieszkalno – usługowy budynek	136/2
67)	Słowackiego	2-4	gospodarczy spichlerz	
68)	Słowackiego	2-4	spichlerz	
69)	Warszawska	1	budynek szkoły, budynek sali	
70)	Warszawska	2	gimnastycznej budynek	

71)	Warszawska	3	mieszkalny budynek
72)	Żółkiewskiego	11	mieszkalny budynek
73)	Mierosławskiego	2	Budynki gospodarcze
74)	Traugutta	3	Budynek
75)	Traugutta	1	gospodarczy budynek
76)	Nad Baudą	1	mieszkalny 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: rozbiórkę 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 rozbiórki 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 miłorząb dwuklapowy 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 drganiem 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 m² 2,5 m.p./100 m² pow. sprzedaży
handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² 30 m.p./1000 m² pow. sprzedaży
gastronomii 2,4 m.p./10 msc
konsumpcyjnych biura, urzędy, poczty, banki 3,0 m.p./ 100 m² pow. użytkowej
zdrowia 3,0 m.p./100 m² pow. użytkowej.
kultu religijnego 1,2 m.p./1000 m² pow. użytkowej
kultury 0,8 m.p./100 m² 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 m² pow. użytkowej
warsztaty pojazdów mechanicznych 4,0 m.p./1 stanowisko naprawcze
cmentarze 2,0 m.p./ 1000 m² 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:

placę składowe, hurtownie, magazyny 4,5 m.p./1000 m² 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.37.U:

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) uczytelnienie granic zewnętrznych miasta historycznego w szczególności poprzez przywrócenie przestrzeni publicznych wokół murów miejskich
 - b) dobrą kontynuację specyficznej 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 reliktywów 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 m²)
- szyldy i reklamy wbudowane na elewacjach o powierzchni do 0,6 m² 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.

[...]

36. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.37.U brzmią jak następuje:

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

1. SYMBOL A.37.U

2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA „Mury miejskie” „Fosa”

3. PRZEZNACZENIE TERENU.

teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: oświata, gastronomia, usługi prawnicze, rzemiosła artystycznego, usługi obsługujące turystykę oraz inne usługi nieuciążliwe z wyłączeniem stacji paliw i usług transportu w tym warsztatów samochodowych; w części obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.

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) dla lokalizacji usług oświaty przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla lokalizacji budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

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 przedszkola – ul. Słowackiego 14, działka nr 87,

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 od strony ul. Langiewicza oraz wprowadzenie ewentualnych frontów podcieni i przedproży na podstawie wyników badań archeologicznych,

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: jak w stanie istniejącym.

6.8. Gabaryty budynków:

1/ jak w stanie istniejącym 2/lub według wyników badań archeologicznych.

6.9. Układy i kształty dachów: 1/ jak w obiektach objętych ochroną, 2/ lub według wyników badań archeologicznych.

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: Odcinek historycznych murów miejskich i dawnej fosy jest obszarem problemowym wymagającym przeprowadzenia zintegrowanych badań archeologicznych, architektonicznych i historycznych w celu ustalenia szczegółowych wytycznych dla projektu zagospodarowania terenu.

6.13. 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) zieleń: na obszarze oznaczonym jak na rysunku planu należy zapewnić przewagę

powierzchni zielonych w zagospodarowaniu terenu działki.

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

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) LINIE ZABUDOWY: Obowiązujące – jak pkt. 6.5.1. niniejszej karty terenu; nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: na podstawie badań archeologicznych i historycznych,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: na podstawie badań archeologicznych lecz nie mniej niż 50%,

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,4,

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: 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: jak w pkt. 6.9. niniejszej karty terenu,

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – dla obiektów objętych ochroną – jak w stanie istniejącym

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

9.1. Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały,

9.2. Fragment terenu zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, przed przystąpieniem do sporządzania projektu budowlanego należy wykonać badania geologiczno inżynierskie. W przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo wodnych należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych.

9.3. Zagospodarowanie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 dróg dojazdowych nr A.3.6.KDD i A.3.7.KDD,

2) parkingi i miejsca postojowe: na podstawie decyzji administracyjnych i ustaleniach

zawartych w §

6 rozdziału 2 uchwały,

- 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 ciepłą: 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 dotyczy

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) dopuszcza się prace związane z zabezpieczeniem technicznym i przeciwpożarowym istniejących obiektów oraz prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej, dla budynków objętych ochroną pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków
- 2) istniejący obiekt gospodarczy ustala się za zgodny z planem, dopuszcza się prowadzenie na nim działań budowlanych polegających na remontach i modernizacji; zakazuje się jego rozbudowy.

14. STAWKA PROCENTOWA.

Nie dotyczy.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu A.39.ZU:

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) uczytelnienie granic zewnętrznych miasta historycznego w szczególności poprzez przywrócenie przestrzeni publicznych wokół murów miejskich
 - b) dobrą kontynuację specyficznej 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 reliktywów 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 m²)

- szyldy i reklamy wbudowane na elewacjach o powierzchni do 0,6 m² 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.

[...]

38. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.39.ZU brzmią jak następuje:

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

1. SYMBOL A.39.ZU

2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA „Fosa”

3. PRZEZNACZENIE TERENU.

teren zieleni publicznej z usługami publicznymi: usługi kultury amfiteatr w części obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.

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) ustala się zachowanie drzewostanu

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. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

6.1.Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru:

1/ 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: nie ustala się.

6.4. 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; wymagane ławki i oświetlenie parkowe

3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji i instalowania reklam

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: dopuszcza się sezonowe obiekty budowlane związane z imprezami okolicznościowymi organizowanymi na terenie – jako stoiska jednodniowe.

6) zieleń: 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: Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu.

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: dla obiektu amfiteatru ustala się powierzchnię podestu do 180 m² (w tym scena i podest), garderoba o powierzchni zabudowy do 30 m² .

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: nie mniej niż 40%

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: Określają poniższe ustalenia dotyczące: dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy wyznaczonej obowiązującymi liniami zabudowy.

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: wysokość obiektu garderoby do 5,0m,

6) FORMY ZABUDOWY: amfiteatr wraz z garderobą

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW

PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW.

- 1) Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały.
- 2) Zagospodarowanie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 wewnętrznej B.36.KDW,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej
- 4) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej
- 6) zaopatrzenie w gaz: indywidualnie lub z sieci gazowej
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: 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
- 11) należy zachować, remontować i modernizować istniejące przepusty dla swobodnego przepływu wód.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.

Nie dotyczy

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) W miejscu przebiegu skanalizowanego rowu – dopływu rzeki Baudy, ustala się zakaz lokalizowania obiektów stale związanych z gruntem.
- 2) dopuszcza się nie stałe zadaszenie amfiteatru.

14. STAWKA PROCENTOWA.

Nie dotyczy.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu A.40.WS:

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) uczytelnienie granic zewnętrznych miasta historycznego w szczególności poprzez przywrócenie przestrzeni publicznych wokół murów miejskich
 - b) dobrą kontynuację specyficznej 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 reliktywów 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 m²)

- szyldy i reklamy wbudowane na elewacjach o powierzchni do 0,6 m² 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.

[...]

39. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr A.40.WS brzmią jak następuje:

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

1. SYMBOL A.40.WS

2. JEDNOSTKA STRUKTURALNA „Fosa”

3. PRZEZNACZENIE TERENU.

teren wód powierzchniowych śródlądowych – rów

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

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR

KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

6.1. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru:

1/ 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: nie ustala się,

6.4. 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: zakaz lokalizacji

3) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji i instalowania reklam

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) zieleń: pielęgnowana

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

1) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 100%

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH 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 wewnętrznej B.36.KDW oraz poprzez teren nr B.75.Zo,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,
- 3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo,
- 5) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
- 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: nie dotyczy,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji,
- 11) należy zachować, remontować i modernizować istniejące przepusty dla swobodnego przepływu wód.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.

Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) należy zapewnić 3,0 m dostęp technologiczny wzdłuż koryta rzeki i rowu.

14. STAWKA PROCENTOWA.

Nie dotyczy.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu B.2.10.R, B.2.6.R:

[...]

Rozdział 4.

USTALENIA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBSZARZE B

§ 12.

Dla terenu OBSZARU B ustala się następujące „ramowe” zasady polityki przestrzennej:

1. Utrzymanie i dobra kontynuacja ukształtowanego w procesie dziejowym bogactwa różnorodności środowiska kulturowego otoczenia miasta historycznego.
2. Ochrona panoramy i sylwety miasta historycznego.

§ 13.

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 zabudowy i użytkowania gruntów poszczególnych działek miejskich,
- 3) ochrona historycznej panoramy i sylwety miasta lokacyjnego;
- 4) ochrona zabytkowej i tradycyjnej zabudowy miejskiej oraz utrzymanie historycznych gabarytów i tradycyjnych typów zabudowy miejskiej,

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. Przywrócenie tradycyjnych kolorystyk elewacji budynków oraz tradycyjnych materiałów i sposobów krycia dachów dachówką ceramiczną.

7. Zakaz budowy garaży wolnostojących (dopuszcza się tylko garaże wbudowane) zakaz nie dotyczy zabudowy jednorodzinnej.

8. Zakaz prowadzenia sieci zbiorczych wodociągowych i kanalizacyjnych poprzez tereny wewnętrzne działek na których znajdują się obiekty chronione.

9. Zakaz lokalizowania przyłączy gazowych na elewacjach frontowych budynków objętych ochroną.

10. Zakaz lokalizowania klimatyzatorów oraz urządzeń służących technicznej obsłudze budynku na elewacjach frontowych budynków objętych ochroną, z zakazu zwalnia decyzja właściwego konserwatora zabytków.

11. Zakaz lokalizowania anten satelitarnych w miejscach widocznych z terenów dróg publicznych stanowiących ulice: Dworcowa, Warszawska, 1 Maja, Grunwaldzka, zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego, którą należy uzgodnić z właściwym terytorialnie konserwatorem zabytków i zapewnić odpowiednie maskowanie.

12. Na terenach położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w strefie ochrony ekspozycji „E” ustala się zakaz lokalizacji masztów 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.

13. Na terenach położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w strefie ochrony ekspozycji „E” ustala się zakaz instalowania wolnostojących nośników reklamowych, w zakresie reklamy dopuszcza się:

- 1) reklamy i szyldy na elewacjach o powierzchni do 1,0m² ,
- 2) zamocowanie reklam i szyldów na wysokości nie wyższej niż wynosi pas podokienny 1 piętra, a dolna część szyldu prostopadłego do ściany zawieszona nie niżej niż na wysokości 2,4m mierzona od wys. chodnika,
- 3) projekt szyldu i reklamy musi być dostosowany do charakteru elewacji budynku na którym mają być zamocowane,

13. 2. Na terenach nie wymienionych w pkt 13.1. § 13 ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych na nośnikach wolnostojących i wbudowanych. Dla lokalizacji reklam ustala się:

- 1) zamocowanie reklam na wysokości nie wyższej niż wynosi pas podokienny 1 piętra,
- 2) projekt reklamy musi być dostosowany do charakteru elewacji budynku na którym reklama ma być zamocowana,

14. Na terenach położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w strefie ochrony ekspozycji „E” nie dopuszcza się lokalizacji budowli wpływających degradująco na walory krajobrazu kulturowego miasta lokacyjnego, obiektów i obszarów objętych ochroną.

§ 14.

1. Dla terenów położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej “B” ustala się wytyczne ochrony:

- 1) Ochrona obiektów zabytkowych oraz o lokalnej wartości kulturowej (obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną na podstawie miejscowego planu),
- 2) Zachowanie układu historycznych dróg: ul. 1 Maja, ul. Dworcowej, ul. Warszawskiej, ul. Grunwaldzkiej, ul. Polnej,
- 3) Zachowanie historycznych podziałów działek,
- 4) Wymóg uzyskania opinii od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie inwestycje,

2. W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej “B” ustala się następujące „ramowe” zasady polityki przestrzennej:

- 1) Utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej kulturowej we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
- 2) Utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,
- 3) Utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,

4) Nawiązywanie w nowej zabudowie do miejscowej tradycji typu zabudowy,

§ 15.

1. Dla terenów położonych w strefie ochrony krajobrazu "K" ustala się wytyczne ochrony:

1) Ochrona obiektów zabytkowych oraz o lokalnej wartości kulturowej (obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną na podstawie miejscowego planu),

2) Zachowanie układu historycznych dróg: ul. 1go Maja, ul. Dworcowej, ul. Warszawskiej, ul. Grunwaldzkiej, ul. Polnej,

3) Wymóg uzyskania opinii od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie inwestycje,

2. W strefie ochrony krajobrazu "K" ustala się następujące „ramowe” zasady polityki przestrzennej:

1) Restauracja i konserwacja krajobrazowych założeń przestrzennych układów zieleni,

2) Utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,

3) Zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełnienia ubytków i kontrolą dosadzeń,

4) Nawiązywanie w nowej zabudowie do miejscowej tradycji typu zabudowy,

§ 16.

1. Dla terenów położonych w strefie ochrony ekspozycji "E" ustala się wytyczne ochrony:

1) Ochronie podlegają widoki na miasto i jego panoramy. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie działek w strefie musi być podporządkowane ochronie panoramy i sylwety miasta lokacyjnego,

2) Wymóg uzyskania opinii od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie inwestycje,

§ 17.

1. Dla każdego terenu położonego w obszarze B tworzy się „kartę terenu” , w której wprowadza się ustalenia szczegółowe.

[...]

3. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr od B.2.1.R do 2.21.R brzmią jak następuje:

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

1. SYMBOL B.2.1.R 2.21.R

2. OBSZAR B

3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren rolniczy.

Tereny B.2.4.R, B.2.10.R, B.2.10.R, B.2.11.R w części stanowią obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Architektura dopuszczonych planem obiektów winna spełniać walory estetyczne i swą formą nawiązywać do architektury miejscowej, typowej dla takich obiektów.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

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

2) na terenach o spadkach powyżej 40% należy wprowadzić nowe nasadzenia zieleni średniej i niskiej przechwytyjącej wody opadowe oraz stosować inne środki ochronne przeciwdziałające procesom erozyjnym.

3) należy zapewnić 5,0 m dostęp technologiczny wzdłuż koryta rzeki Baudy.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

1) Tereny nr: B.2.9.R, w części nr B.2.4.R, B.2.18.R, położone w strefie ochrony pośredniej „B”, obowiązują ustalenia § 14 uchwały.

2) Tereny nr: B.2.9.R, B.2.19.R w części nr B.2.4.R, B.2.18.R, położone w strefie ochrony krajobrazu „K”, obowiązują ustalenia § 15 uchwały.

3) Tereny nr: B.2.3.R, w części nr B.2.4.R, B.2.6.R, B.2.7.R, B.2.8.R, B.2.9.R, B.2.10.R, B.2.11.R, B.2.16.R, B.2.20.R położone w strefie ochrony ekspozycji „E”, obowiązują ustalenia § 16 uchwały.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1) mała architektura: dopuszcza się,

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam,

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu pkt 13 niniejszej karty terenu,

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleń: nie ustala się.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

Dopuszcza się lokalizację obiektów służących prowadzonej działalności rolniczej w formie wiat i altan.

Powierzchni zabudowy do 35,0 m² dla każdego obiektu.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW.

1) W części terenu obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały w zakresie osuwania się mas ziemi oraz bezpośredniego zagrożenia powodzią.

2) Zagospodarowanie terenów B.2.4.R, B.2.10.R, B.2.10.R, B.2.11.R na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) dostępność drogowa: z terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszojezdnych,

2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,

3) odprowadzenie ścieków: docelowo do kanalizacji sanitarnej, jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się szczelne bezodpływowe zbiorniki,

4) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo

5) zaopatrzenie w wodę: dopuszcza się indywidualne ujęcia wody (na terenach położonych w bliskości cmentarza odległość ujęcia wody od cmentarza określona na podstawie przepisów odrębnych),

6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,

7) zaopatrzenie w energię cieplną: nie dotyczy,

8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,

9) telekomunikacja: przewodowo, bezprzewodowo,

10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.

Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

1) Zakaz lokalizacji siedlisk za wyjątkiem realizacji rozbudowy istniejącego już zainwestowania związanego z działalnością rolniczą na następujących warunkach:

1/ powierzchnia zabudowy (dla rozbudowy istniejącego już zainwestowania związanego z działalnością rolniczą) nie może być większa niż 50% sumy powierzchni zabudowy

obiektów istniejących,

2/ wysokość obiektów nie może być wyższa niż najwyższy obiekt istniejący związany z działalnością rolniczą,

3/ lokalizacja nowych obiektów musi stanowić spójną całość z istniejącym już zainwestowaniem,

4/ architektura nowych obiektów musi nawiązywać stylem do architektury obiektów istniejących i stanowić z nim architektoniczną spójność.

2) na terenie nr B.2.5.R wyznacza się strefę od siłowni elektrowni wiatrowych strefę bezpiecznego inwestowania. Odległość budynków mieszkalnych od siłowni nie może wynosić mniej niż 500m.

3) teren nr B.2.11.R zagrożony okresowymi podtopieniami – oznaczenie informacyjne jak na rysunku planu.

14. STAWKA PROCENTOWA.

Nie dotyczy.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu B.11.4.WS, B.11.3.WS:

[...]

Rozdział 4.

USTALENIA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBSZARZE B

§ 12.

Dla terenu OBSZARU B ustala się następujące „ramowe” zasady polityki przestrzennej:

1. Utrzymanie i dobra kontynuacja ukształtowanego w procesie dziejowym bogactwa różnorodności środowiska kulturowego otoczenia miasta historycznego.

2. Ochrona panoramy i sylwety miasta historycznego.

§ 13.

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 zabudowy i użytkowania gruntów poszczególnych działek miejskich,

3) ochrona historycznej panoramy i sylwety miasta lokacyjnego;

4) ochrona zabytkowej i tradycyjnej zabudowy miejskiej oraz utrzymanie historycznych gabarytów i tradycyjnych typów zabudowy miejskiej,

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. Przywrócenie tradycyjnych kolorystyk elewacji budynków oraz tradycyjnych materiałów i sposobów krycia dachów dachówką ceramiczną.

7. Zakaz budowy garaży wolnostojących (dopuszcza się tylko garaże wbudowane) zakaz nie dotyczy zabudowy jednorodzinnej.

8. Zakaz prowadzenia sieci zbiorczych wodociągowych i kanalizacyjnych poprzez tereny wewnętrzne działek na których znajdują się obiekty chronione.

9. Zakaz lokalizowania przyłączy gazowych na elewacjach frontowych budynków objętych ochroną.

10. Zakaz lokalizowania klimatyzatorów oraz urządzeń służących technicznej obsłudze budynku na elewacjach frontowych budynków objętych ochroną, z zakazu zwalnia decyzja właściwego konserwatora zabytków.

11. Zakaz lokalizowania anten satelitarnych w miejscach widocznych z terenów dróg publicznych stanowiących ulice: Dworcowa, Warszawska, 1 Maja, Grunwaldzka, zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego, którą należy uzgodnić z właściwym terytorialnie konserwatorem zabytków i zapewnić odpowiednie maskowanie.

12. Na terenach położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w strefie ochrony ekspozycji „E” ustala się zakaz lokalizacji masztów 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.

13. Na terenach położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w strefie ochrony ekspozycji „E” ustala się zakaz instalowania wolnostojących nośników reklamowych, w zakresie reklamy dopuszcza się:

1) reklamy i szyldy na elewacjach o powierzchni do 1,0m² ,

2) zamocowanie reklam i szyldów na wysokości nie wyższej niż wynosi pas podokienny 1 piętra, a dolna część szyldu prostopadłego do ściany zawieszona nie niżej niż na wysokości 2,4m mierzona od wys. chodnika,

3) projekt szyldu i reklamy musi być dostosowany do charakteru elewacji budynku na którym mają być zamocowane,

13. 2. Na terenach nie wymienionych w pkt 13.1. § 13 ustala się zakaz lokalizacji reklam

wielkoformatowych na nośnikach wolnostojących i wbudowanych. Dla lokalizacji reklam ustala się:

- 1) zamocowanie reklam na wysokości nie wyższej niż wynosi pas podokienny 1 piętra,
- 2) projekt reklamy musi być dostosowany do charakteru elewacji budynku na którym reklama ma być zamocowana,

14. Na terenach położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w strefie ochrony ekspozycji „E” nie dopuszcza się lokalizacji budowli wpływających degradująco na walory krajobrazu kulturowego miasta lokacyjnego, obiektów i obszarów objętych ochroną.

§ 14.

1. Dla terenów położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej “B” ustala się wytyczne ochrony:

- 1) Ochrona obiektów zabytkowych oraz o lokalnej wartości kulturowej (obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną na podstawie miejscowego planu),
- 2) Zachowanie układu historycznych dróg: ul. 1 Maja, ul. Dworcowej, ul. Warszawskiej, ul. Grunwaldzkiej, ul. Polnej,
- 3) Zachowanie historycznych podziałów działek,
- 4) Wymóg uzyskania opinii od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie inwestycje,

2. W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej “B” ustala się następujące „ramowe” zasady polityki przestrzennej:

- 1) Utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej kulturowej we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
- 2) Utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,
- 3) Utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
- 4) Nawiązywanie w nowej zabudowie do miejscowej tradycji typu zabudowy,

§ 15.

1. Dla terenów położonych w strefie ochrony krajobrazu “K” ustala się wytyczne ochrony:

- 1) Ochrona obiektów zabytkowych oraz o lokalnej wartości kulturowej (obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną na podstawie miejscowego planu),
- 2) Zachowanie układu historycznych dróg: ul. 1go Maja, ul. Dworcowej, ul. Warszawskiej, ul. Grunwaldzkiej, ul. Polnej,
- 3) Wymóg uzyskania opinii od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie inwestycje,

2. W strefie ochrony krajobrazu “K” ustala się następujące „ramowe” zasady polityki

przestrzennej:

- 1) Restauracja i konserwacja krajobrazowych założeń przestrzennych układów zieleni,
- 2) Utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
- 3) Zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełnienia ubytków i kontrolą dosadzeń,
- 4) Nawiązywanie w nowej zabudowie do miejscowej tradycji typu zabudowy,

§ 16.

1. Dla terenów położonych w strefie ochrony ekspozycji "E" ustala się wytyczne ochrony:

- 1) Ochronie podlegają widoki na miasto i jego panoramy. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie działek w strefie musi być podporządkowane ochronie panoramy i sylwety miasta lokacyjnego,
- 2) Wymóg uzyskania opinii od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie inwestycje,

§ 17.

1. Dla każdego terenu położonego w obszarze B tworzy się „kartę terenu” , w której wprowadza się ustalenia szczegółowe.

[...]

14. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.11.1. WS, B.11.2. WS, B.11.3. WS, B.11.4. WS brzmią jak

następuje:

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

1. SYMBOL B.11.1. WS, B.11.2. WS, B.11.3. WS, B.11.4. WS

2. OBSZAR B

3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Bauda; Teren B.11.1.WS wraz ze zbiornikiem retencyjnym.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Nie określa się.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1) należy stosować bierne i czynne środki ochronne przeciwdziałające procesom erozyjnym.

2) należy zapewnić 5,0 m dostęp technologiczny wzdłuż koryta rzeki.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

1) Tereny nr B.11.2.WS B.11.3.WS w części położone są strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w strefie ochrony ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 14, § 15 i § 16 uchwały.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

- 1) mała architektura: zakaz lokalizacji,
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji reklam,
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleni: nie ustala się.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

Nie dotyczy.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW.

9.1. Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały w zakresie osuwania się mas ziemi oraz bezpośredniego zagrożenia powodzią.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych i poprzez tereny rolne i tereny zieleni,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,
- 3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie w terenie,
- 5) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
- 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną: nie dotyczy,

- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 9) telekomunikacja: nie dotyczy,
- 10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.

Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU.

- 1) Zakaz lokalizacji zabudowy.

14. STAWKA PROCENTOWA.

Nie dotyczy.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu B.71.U:

[...]

Rozdział 4.

USTALENIA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBSZARZE B

§ 12.

Dla terenu OBSZARU B ustala się następujące „ramowe” zasady polityki przestrzennej:

- 1. Utrzymanie i dobra kontynuacja ukształtowanego w procesie dziejowym bogactwa różnorodności środowiska kulturowego otoczenia miasta historycznego.
- 2. Ochrona panoramy i sylwety miasta historycznego.

§ 13.

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 zabudowy i użytkowania gruntów poszczególnych działek miejskich,
 - 3) ochrona historycznej panoramy i sylwety miasta lokacyjnego;
 - 4) ochrona zabytkowej i tradycyjnej zabudowy miejskiej oraz utrzymanie historycznych gabarytów i tradycyjnych typów zabudowy miejskiej,
- 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. Przywrócenie tradycyjnych kolorystyk elewacji budynków oraz tradycyjnych materiałów i sposobów krycia dachów dachówką ceramiczną.

7. Zakaz budowy garaży wolnostojących (dopuszcza się tylko garaże wbudowane) zakaz nie dotyczy zabudowy jednorodzinnej.

8. Zakaz prowadzenia sieci zbiorczych wodociągowych i kanalizacyjnych poprzez tereny wewnętrzne działek na których znajdują się obiekty chronione.

9. Zakaz lokalizowania przyłączy gazowych na elewacjach frontowych budynków objętych ochroną.

10. Zakaz lokalizowania klimatyzatorów oraz urządzeń służących technicznej obsłudze budynku na elewacjach frontowych budynków objętych ochroną, z zakazu zwalnia decyzja właściwego konserwatora zabytków.

11. Zakaz lokalizowania anten satelitarnych w miejscach widocznych z terenów dróg publicznych stanowiących ulice: Dworcowa, Warszawska, 1 Maja, Grunwaldzka, zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego, którą należy uzgodnić z właściwym terytorialnie konserwatorem zabytków i zapewnić odpowiednie maskowanie.

12. Na terenach położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w strefie ochrony ekspozycji „E” ustala się zakaz lokalizacji masztów 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.

13. Na terenach położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w strefie ochrony ekspozycji „E” ustala się zakaz instalowania wolnostojących nośników reklamowych, w zakresie reklamy dopuszcza się:

1) reklamy i szyldy na elewacjach o powierzchni do 1,0m² ,

2) zamocowanie reklam i szyldów na wysokości nie wyższej niż wynosi pas podokienny 1 piętra, a dolna część szyldu prostopadłego do ściany zawieszona nie niżej niż na wysokości 2,4m mierzona od wys. chodnika,

3) projekt szyldu i reklamy musi być dostosowany do charakteru elewacji budynku na którym mają być zamocowane,

13. 2. Na terenach nie wymienionych w pkt 13.1. § 13 ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych na nośnikach wolnostojących i wbudowanych. Dla lokalizacji reklam

ustala się:

- 1) zamocowanie reklam na wysokości nie wyższej niż wynosi pas podokienny 1 piętra,
- 2) projekt reklamy musi być dostosowany do charakteru elewacji budynku na którym reklama ma być zamocowana,

14. Na terenach położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w strefie ochrony ekspozycji „E” nie dopuszcza się lokalizacji budowli wpływających degradująco na walory krajobrazu kulturowego miasta lokacyjnego, obiektów i obszarów objętych ochroną.

§ 14.

1. Dla terenów położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” ustala się wytyczne ochrony:

- 1) Ochrona obiektów zabytkowych oraz o lokalnej wartości kulturowej (obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną na podstawie miejscowego planu),
- 2) Zachowanie układu historycznych dróg: ul. 1 Maja, ul. Dworcowej, ul. Warszawskiej, ul. Grunwaldzkiej, ul. Polnej,
- 3) Zachowanie historycznych podziałów działek,
- 4) Wymóg uzyskania opinii od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie inwestycje,

2. W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” ustala się następujące „ramowe” zasady polityki przestrzennej:

- 1) Utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej kulturowej we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
- 2) Utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,
- 3) Utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
- 4) Nawiązywanie w nowej zabudowie do miejscowej tradycji typu zabudowy,

§ 15.

1. Dla terenów położonych w strefie ochrony krajobrazu „K” ustala się wytyczne ochrony:

- 1) Ochrona obiektów zabytkowych oraz o lokalnej wartości kulturowej (obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną na podstawie miejscowego planu),
- 2) Zachowanie układu historycznych dróg: ul. 1go Maja, ul. Dworcowej, ul. Warszawskiej, ul. Grunwaldzkiej, ul. Polnej,
- 3) Wymóg uzyskania opinii od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie inwestycje,

2. W strefie ochrony krajobrazu „K” ustala się następujące „ramowe” zasady polityki przestrzennej:

- 1) Restauracja i konserwacja krajobrazowych założeń przestrzennych układów zieleni,
- 2) Utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
- 3) Zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełnienia ubytków i kontrolą dosadzeń,
- 4) Nawiązywanie w nowej zabudowie do miejscowej tradycji typu zabudowy,

§ 16.

1. Dla terenów położonych w strefie ochrony ekspozycji "E" ustala się wytyczne ochrony:

- 1) Ochronie podlegają widoki na miasto i jego panoramy. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie działek w strefie musi być podporządkowane ochronie panoramy i sylwety miasta lokacyjnego,
- 2) Wymóg uzyskania opinii od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie inwestycje,

§ 17.

1. Dla każdego terenu położonego w obszarze B tworzy się „kartę terenu” , w której wprowadza się ustalenia szczegółowe.

[...]

76. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.71.U brzmią jak następuje:

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

1. SYMBOL B.71.U

2. OBSZAR B

3. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą – zakres dopuszczonych funkcji: usługi gastronomii, kultury, turystyki.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

4.1. Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

4.2. Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.

4.3. Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji,

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) 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,

- 2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zaciały działek sąsiednich.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1 Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) Młyn wodny (obecnie ruina) – ul. Młyńska 2 nr wpisu A1241,

6.2. Obowiązują ustalenia § 5 ust.1.5 i 1.6.

6.3. Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K”

Obowiązują ustalenia § 14, § 15 uchwały.

6.4. Ochrona istniejącego, wartościowego drzewostanu.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura: dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe: jak w § 13 pkt.12,
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,
- 5) zieleń: nie ustala się.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) LINIE ZABUDOWY: dla obiektu młyna ustalona na podstawie badań historycznoarchitektonicznych,
- 2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI TERENU: ustalona na podstawie badań historycznoarchitektonicznych;
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 50%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: dla obiektu młyna ustalona na podstawie badań historycznoarchitektonicznych.
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: ustalona na podstawie badań historycznoarchitektonicznych; dla obiektów tymczasowych nie więcej niż 5,0 m,
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: ustalona na podstawie badań historycznoarchitektonicznych,

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – dla obiektu młyna ustalona na podstawie badań historycznoarchitektonicznych;

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

1. Obowiązują ustalenia § 5 ust.1.5 i 1.6.

2. Obowiązują ustalenia § 14, § 15 uchwały.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.

2) minimalna powierzchnia działki: jak w stanie istniejącym.

3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie określa się.

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 900 .

5) zakaz wtórnego podziału terenu.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa: z dróg B.36.KDW, B.37.KDW,

2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki jak w §6,

3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,

4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,

5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy

7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,

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 dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

jak w pkt

8 niniejszej karty terenu ustalono w celu odbudowy dawnego młyna wodnego.

2) Od rowu biegnącego wzdłuż południowego – wschodniej granicy terenu należy zachować 5,0 m pas wolny od zainwestowania i nasadzeń, w celu obsługi technicznej rowu

3) Po odbudowie młyna dopuszcza się jego adaptacje na usługi dopuszczone niniejszą kartą terenu.

14. STAWKA PROCENTOWA

Nie dotyczy.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu B.73.U:

[...]

Rozdział 4.

USTALENIA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBSZARZE B

§ 12.

Dla terenu OBSZARU B ustala się następujące „ramowe” zasady polityki przestrzennej:

1. Utrzymanie i dobra kontynuacja ukształtowanego w procesie dziejowym bogactwa różnorodności środowiska kulturowego otoczenia miasta historycznego.

2. Ochrona panoramy i sylwety miasta historycznego.

§ 13.

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 zabudowy i użytkowania gruntów poszczególnych działek miejskich,

3) ochrona historycznej panoramy i sylwety miasta lokacyjnego;

4) ochrona zabytkowej i tradycyjnej zabudowy miejskiej oraz utrzymanie historycznych gabarytów i tradycyjnych typów zabudowy miejskiej,

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. Przywrócenie tradycyjnych kolorystyk elewacji budynków oraz tradycyjnych materiałów i sposobów krycia dachów dachówką ceramiczną.

7. Zakaz budowy garaży wolnostojących (dopuszcza się tylko garaże wbudowane) zakaz nie dotyczy zabudowy jednorodzinnej.

8. Zakaz prowadzenia sieci zbiorczych wodociągowych i kanalizacyjnych poprzez tereny wewnętrzne działek na których znajdują się obiekty chronione.

9. Zakaz lokalizowania przyłączy gazowych na elewacjach frontowych budynków objętych ochroną.

10. Zakaz lokalizowania klimatyzatorów oraz urządzeń służących technicznej obsłudze budynku na elewacjach frontowych budynków objętych ochroną, z zakazu zwalnia decyzja właściwego konserwatora zabytków.

11. Zakaz lokalizowania anten satelitarnych w miejscach widocznych z terenów dróg publicznych stanowiących ulice: Dworcowa, Warszawska, 1 Maja, Grunwaldzka, zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego, którą należy uzgodnić z właściwym terytorialnie konserwatorem zabytków i zapewnić odpowiednie maskowanie.

12. Na terenach położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w strefie ochrony ekspozycji „E” ustala się zakaz lokalizacji masztów 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.

13. Na terenach położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w strefie ochrony ekspozycji „E” ustala się zakaz instalowania wolnostojących nośników reklamowych, w zakresie reklamy dopuszcza się:

1) reklamy i szyldy na elewacjach o powierzchni do 1,0m² ,

2) zamocowanie reklam i szyldów na wysokości nie wyższej niż wynosi pas podokienny 1 piętra, a dolna część szyldu prostopadłego do ściany zawieszona nie niżej niż na wysokości 2,4m mierzona od wys. chodnika,

3) projekt szyldu i reklamy musi być dostosowany do charakteru elewacji budynku na którym mają być zamocowane,

13. 2. Na terenach nie wymienionych w pkt 13.1. § 13 ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych na nośnikach wolnostojących i wbudowanych. Dla lokalizacji reklam ustala się:

1) zamocowanie reklam na wysokości nie wyższej niż wynosi pas podokienny 1 piętra,

2) projekt reklamy musi być dostosowany do charakteru elewacji budynku na którym reklama ma być zamocowana,

14. Na terenach położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w strefie ochrony ekspozycji „E” nie dopuszcza się lokalizacji budowli wpływających degradująco na walory krajobrazu kulturowego miasta lokacyjnego, obiektów i obszarów objętych ochroną.

§ 14.

1. Dla terenów położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej “B” ustala się wytyczne ochrony:

- 1) Ochrona obiektów zabytkowych oraz o lokalnej wartości kulturowej (obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną na podstawie miejscowego planu),
- 2) Zachowanie układu historycznych dróg: ul. 1 Maja, ul. Dworcowej, ul. Warszawskiej, ul. Grunwaldzkiej, ul. Polnej,
- 3) Zachowanie historycznych podziałów działek,
- 4) Wymóg uzyskania opinii od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie inwestycje,

2. W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej “B” ustala się następujące „ramowe” zasady polityki przestrzennej:

- 1) Utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej kulturowej we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
- 2) Utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,
- 3) Utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
- 4) Nawiązywanie w nowej zabudowie do miejscowej tradycji typu zabudowy,

§ 15.

1. Dla terenów położonych w strefie ochrony krajobrazu “K” ustala się wytyczne ochrony:

- 1) Ochrona obiektów zabytkowych oraz o lokalnej wartości kulturowej (obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną na podstawie miejscowego planu),
- 2) Zachowanie układu historycznych dróg: ul. 1go Maja, ul. Dworcowej, ul. Warszawskiej, ul. Grunwaldzkiej, ul. Polnej,
- 3) Wymóg uzyskania opinii od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie inwestycje,

2. W strefie ochrony krajobrazu “K” ustala się następujące „ramowe” zasady polityki przestrzennej:

- 1) Restauracja i konserwacja krajobrazowych założeń przestrzennych układów zieleni,
- 2) Utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
- 3) Zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełnienia ubytków

i kontrolą dosadzeń,

4) Nawiązywanie w nowej zabudowie do miejscowej tradycji typu zabudowy,

§ 16.

1. Dla terenów położonych w strefie ochrony ekspozycji "E" ustala się wytyczne ochrony:

1) Ochronie podlegają widoki na miasto i jego panoramy. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie działek w strefie musi być podporządkowane ochronie panoramy i sylwety miasta lokacyjnego,

2) Wymóg uzyskania opinii od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie inwestycje,

§ 17.

1. Dla każdego terenu położonego w obszarze B tworzy się „kartę terenu” , w której wprowadza się ustalenia szczegółowe.

[...]

78. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.73.U brzmią jak następuje:

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

1. SYMBOL B.73.U

2. OBSZAR B

3. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą – zakres dopuszczonych funkcji: usługi gastronomii, kultury, turystyki.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

4.1. Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

4.2. Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.

4.3. Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) 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,

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

3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zaciaśniały działek sąsiednich.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K”.

Obowiązują ustalenia § 14, § 15 uchwały.

2. Ochrona istniejącego drzewostanu.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) mała architektura: dopuszcza się,

2) nośniki reklamowe: jak w § 13 pkt.12,

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleń: nie ustala się.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI TERENU: 25%,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 50%

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: 0,45,

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 8,5 m– 2 kondygnacje,

6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące,

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 300 450, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połączone; kalenica równoległa do koryta rzeki,

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – od 9,0 m do 18,0m.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

1. Obowiązują ustalenia § 5 ust.1.5 i 1.6.

2. Obowiązują ustalenia § 14, § 15 uchwały.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.

- 2) minimalna powierzchnia działki: powierzchnia terenu.
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie określa się.
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 900 .
- 5) zakaz podziału terenu.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo – jezdni nr B.48.KDX,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki jak w §6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 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 dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) Od rowu biegnącego wzdłuż południowego – wschodniej granicy terenu należy zachować 5,0 m pas wolny od zainwestowania i nasadzeń, w celu obsługi technicznej rowu.

14. STAWKA PROCENTOWA

Nie dotyczy.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu B.74.MN:

[...]

Rozdział 4.

USTALENIA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBSZARZE B

§ 12.

Dla terenu OBSZARU B ustala się następujące „ramowe” zasady polityki przestrzennej:

1. Utrzymanie i dobra kontynuacja ukształtowanego w procesie dziejowym bogactwa różnorodności środowiska kulturowego otoczenia miasta historycznego.
2. Ochrona panoramy i sylwety miasta historycznego.

§ 13.

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 zabudowy i użytkowania gruntów poszczególnych działek miejskich,
 - 3) ochrona historycznej panoramy i sylwety miasta lokacyjnego;
 - 4) ochrona zabytkowej i tradycyjnej zabudowy miejskiej oraz utrzymanie historycznych gabarytów i tradycyjnych typów zabudowy miejskiej,
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. Przywrócenie tradycyjnych kolorystyk elewacji budynków oraz tradycyjnych materiałów i sposobów krycia dachów dachówką ceramiczną.
7. Zakaz budowy garaży wolnostojących (dopuszcza się tylko garaże wbudowane) zakaz nie dotyczy zabudowy jednorodzinnej.
8. Zakaz prowadzenia sieci zbiorczych wodociągowych i kanalizacyjnych poprzez tereny wewnętrzne działek na których znajdują się obiekty chronione.
9. Zakaz lokalizowania przyłączy gazowych na elewacjach frontowych budynków objętych ochroną.
10. Zakaz lokalizowania klimatyzatorów oraz urządzeń służących technicznej obsłudze budynku na elewacjach frontowych budynków objętych ochroną, z zakazu zwalnia decyzja właściwego konserwatora zabytków.
11. Zakaz lokalizowania anten satelitarnych w miejscach widocznych z terenów dróg publicznych stanowiących ulice: Dworcowa, Warszawska, 1 Maja, Grunwaldzka, zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego, którą należy uzgodnić z właściwym terytorialnie konserwatorem zabytków i zapewnić odpowiednie maskowanie.

12. Na terenach położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w strefie ochrony ekspozycji „E” ustala się zakaz lokalizacji masztów 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.

13. Na terenach położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w strefie ochrony ekspozycji „E” ustala się zakaz instalowania wolnostojących nośników reklamowych, w zakresie reklamy dopuszcza się:

- 1) reklamy i szyldy na elewacjach o powierzchni do 1,0m²,
- 2) zamocowanie reklam i szyldów na wysokości nie wyższej niż wynosi pas podokienny 1 piętra, a dolna część szyldu prostopadłego do ściany zawieszona nie niżej niż na wysokości 2,4m mierzona od wys. chodnika,
- 3) projekt szyldu i reklamy musi być dostosowany do charakteru elewacji budynku na którym mają być zamocowane,

13. 2. Na terenach nie wymienionych w pkt 13.1. § 13 ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych na nośnikach wolnostojących i wbudowanych. Dla lokalizacji reklam ustala się:

- 1) zamocowanie reklam na wysokości nie wyższej niż wynosi pas podokienny 1 piętra,
- 2) projekt reklamy musi być dostosowany do charakteru elewacji budynku na którym reklama ma być zamocowana,

14. Na terenach położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w strefie ochrony ekspozycji „E” nie dopuszcza się lokalizacji budowli wpływających degradująco na walory krajobrazu kulturowego miasta lokacyjnego, obiektów i obszarów objętych ochroną.

§ 14.

1. Dla terenów położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” ustala się wytyczne ochrony:

- 1) Ochrona obiektów zabytkowych oraz o lokalnej wartości kulturowej (obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną na podstawie miejscowego planu),
- 2) Zachowanie układu historycznych dróg: ul. 1 Maja, ul. Dworcowej, ul. Warszawskiej, ul. Grunwaldzkiej, ul. Polnej,
- 3) Zachowanie historycznych podziałów działek,
- 4) Wymóg uzyskania opinii od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie inwestycje,

2. W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” ustala się następujące „ramowe” zasady polityki przestrzennej:

- 1) Utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej kulturowej we

właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,

- 2) Utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,
- 3) Utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
- 4) Nawiązywanie w nowej zabudowie do miejscowej tradycji typu zabudowy,

§ 15.

1. Dla terenów położonych w strefie ochrony krajobrazu "K" ustala się wytyczne ochrony:

- 1) Ochrona obiektów zabytkowych oraz o lokalnej wartości kulturowej (obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną na podstawie miejscowego planu),
- 2) Zachowanie układu historycznych dróg: ul. 1go Maja, ul. Dworcowej, ul. Warszawskiej, ul. Grunwaldzkiej, ul. Polnej,
- 3) Wymóg uzyskania opinii od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie inwestycje,

2. W strefie ochrony krajobrazu "K" ustala się następujące „ramowe” zasady polityki przestrzennej:

- 1) Restauracja i konserwacja krajobrazowych założeń przestrzennych układów zieleni,
- 2) Utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
- 3) Zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełnienia ubytków i kontrolą dosadzeń,
- 4) Nawiązywanie w nowej zabudowie do miejscowej tradycji typu zabudowy,

§ 16.

1. Dla terenów położonych w strefie ochrony ekspozycji "E" ustala się wytyczne ochrony:

- 1) Ochronie podlegają widoki na miasto i jego panoramy. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie działek w strefie musi być podporządkowane ochronie panoramy i sylwety miasta lokacyjnego,
- 2) Wymóg uzyskania opinii od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie inwestycje,

§ 17.

1. Dla każdego terenu położonego w obszarze B tworzy się „kartę terenu” , w której wprowadza się ustalenia szczegółowe.

[...]

79. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.74.MN brzmią jak następuje:

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

1. SYMBOL B.74. MN 2. OBSZAR B

3. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

4.1. Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

4.2. Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.

4.3. Architektura zabudowy zindywidualizowana w nawiązaniu do miejscowej tradycji.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) 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,

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

3) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.

4) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) Obszary i obiekty chronione na podstawie miejscowego planu:

1/ Budynek mieszkalny – ul. Nad Baudą 1

2) Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K”.

Obowiązują ustalenia § 14, § 15 uchwały,

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) mała architektura: dopuszcza się,

2) nośniki reklamowe: jak w § 13 pkt.12,

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zielen: nie ustala się.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 1) LINIE ZABUDOWY: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu
- 2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI TERENU: 30%,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 50%
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: 0,45,
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 8,5 m– 2 kondygnacje,
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 300 450, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połączone; kalenica równoległa do koryta rzeki,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – od 9,0 m do 18,0m.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

1. Obowiązują ustalenia § 5 ust.1.5 i 1.6.
2. Obowiązują ustalenia § 14, § 15 uchwały.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1200,0 m² ,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 18,0 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90° .

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: z ciągu pieszo – jezdni nr B.48.KDX,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zlokalizowane w obrębie działki jak w §6,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub bezprzewodowy
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne rozwiązania proekologiczne,
- 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 dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) Od rowu biegnącego wzdłuż południowego – wschodniej granicy terenu należy zachować 5,0 m pas wolny od zainwestowania i nasadzeń, w celu obsługi technicznej rowu.

2) dopuszcza się lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki: uciążliwość związana z prowadzeniem usług nie może oddziaływać negatywnie na warunki mieszkaniowe, dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym najwyżej z jednym mieszkaniem, mieszczących się w lokalach użytkowych do 50 m² powierzchni użytkowej.

14. STAWKA PROCENTOWA

Nie dotyczy.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu B.75.ZR:

[...]

Rozdział 4.

USTALENIA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBSZARZE B

§ 12.

Dla terenu OBSZARU B ustala się następujące „ramowe” zasady polityki przestrzennej:

1. Utrzymanie i dobra kontynuacja ukształtowanego w procesie dziejowym bogactwa różnorodności środowiska kulturowego otoczenia miasta historycznego.
2. Ochrona panoramy i sylwety miasta historycznego.

§ 13.

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 zabudowy i użytkowania gruntów poszczególnych działek miejskich,
 - 3) ochrona historycznej panoramy i sylwety miasta lokacyjnego;
 - 4) ochrona zabytkowej i tradycyjnej zabudowy miejskiej oraz utrzymanie historycznych gabarytów i tradycyjnych typów zabudowy miejskiej,

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. Przywrócenie tradycyjnych kolorystyk elewacji budynków oraz tradycyjnych materiałów i sposobów krycia dachów dachówką ceramiczną.

7. Zakaz budowy garaży wolnostojących (dopuszcza się tylko garaże wbudowane) zakaz nie dotyczy zabudowy jednorodzinnej.

8. Zakaz prowadzenia sieci zbiorczych wodociągowych i kanalizacyjnych poprzez tereny wewnętrzne działek na których znajdują się obiekty chronione.

9. Zakaz lokalizowania przyłączy gazowych na elewacjach frontowych budynków objętych ochroną.

10. Zakaz lokalizowania klimatyzatorów oraz urządzeń służących technicznej obsłudze budynku na elewacjach frontowych budynków objętych ochroną, z zakazu zwalnia decyzja właściwego konserwatora zabytków.

11. Zakaz lokalizowania anten satelitarnych w miejscach widocznych z terenów dróg publicznych stanowiących ulice: Dworcowa, Warszawska, 1 Maja, Grunwaldzka, zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego, którą należy uzgodnić z właściwym terytorialnie konserwatorem zabytków i zapewnić odpowiednie maskowanie.

12. Na terenach położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w strefie ochrony ekspozycji „E” ustala się zakaz lokalizacji masztów 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.

13. Na terenach położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w strefie ochrony ekspozycji „E” ustala się zakaz instalowania wolnostojących nośników reklamowych, w zakresie reklamy dopuszcza się:

1) reklamy i szyldy na elewacjach o powierzchni do 1,0m² ,

2) zamocowanie reklam i szyldów na wysokości nie wyższej niż wynosi pas podokienny 1 piętra, a dolna część szyldu prostopadłego do ściany zawieszona nie niżej niż na wysokości 2,4m mierzona od wys. chodnika,

3) projekt szyldu i reklamy musi być dostosowany do charakteru elewacji budynku na którym mają być zamocowane,

13. 2. Na terenach nie wymienionych w pkt 13.1. § 13 ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych na nośnikach wolnostojących i wbudowanych. Dla lokalizacji reklam ustala się:

- 1) zamocowanie reklam na wysokości nie wyższej niż wynosi pas podokienny 1 piętra,
- 2) projekt reklamy musi być dostosowany do charakteru elewacji budynku na którym reklama ma być zamocowana,

14. Na terenach położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w strefie ochrony ekspozycji „E” nie dopuszcza się lokalizacji budowli wpływających degradująco na walory krajobrazu kulturowego miasta lokacyjnego, obiektów i obszarów objętych ochroną.

§ 14.

1. Dla terenów położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej “B” ustala się wytyczne ochrony:

- 1) Ochrona obiektów zabytkowych oraz o lokalnej wartości kulturowej (obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną na podstawie miejscowego planu),
- 2) Zachowanie układu historycznych dróg: ul. 1 Maja, ul. Dworcowej, ul. Warszawskiej, ul. Grunwaldzkiej, ul. Polnej,
- 3) Zachowanie historycznych podziałów działek,
- 4) Wymóg uzyskania opinii od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie inwestycje,

2. W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej “B” ustala się następujące „ramowe” zasady polityki przestrzennej:

- 1) Utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej kulturowej we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
- 2) Utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,
- 3) Utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
- 4) Nawiązywanie w nowej zabudowie do miejscowej tradycji typu zabudowy,

§ 15.

1. Dla terenów położonych w strefie ochrony krajobrazu “K” ustala się wytyczne ochrony:

- 1) Ochrona obiektów zabytkowych oraz o lokalnej wartości kulturowej (obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną na podstawie miejscowego planu),
- 2) Zachowanie układu historycznych dróg: ul. 1go Maja, ul. Dworcowej, ul. Warszawskiej, ul. Grunwaldzkiej, ul. Polnej,
- 3) Wymóg uzyskania opinii od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie inwestycje,

2. W strefie ochrony krajobrazu "K" ustala się następujące „ramowe” zasady polityki przestrzennej:

- 1) Restauracja i konserwacja krajobrazowych założeń przestrzennych układów zieleni,
- 2) Utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
- 3) Zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełnienia ubytków i kontrolą dosadzeń,
- 4) Nawiązywanie w nowej zabudowie do miejscowej tradycji typu zabudowy,

§ 16.

1. Dla terenów położonych w strefie ochrony ekspozycji "E" ustala się wytyczne ochrony:

- 1) Ochronie podlegają widoki na miasto i jego panoramy. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie działek w strefie musi być podporządkowane ochronie panoramy i sylwety miasta lokacyjnego,
- 2) Wymóg uzyskania opinii od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie inwestycje,

§ 17.

1. Dla każdego terenu położonego w obszarze B tworzy się „kartę terenu” , w której wprowadza się ustalenia szczegółowe.

[...]

80. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.75.ZR brzmią jak następuje:

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

1. SYMBOL B.75.ZR

2. OBSZAR B

3. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren zieleni rekreacyjnej; w części obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

4.1. Zakaz grodzenia terenu.

4.2. Architektura obiektów rekreacyjnych winna nawiązywać do cech architektury miejscowej.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

2) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zaciały działek sąsiednich.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K”.

Obowiązują ustalenia § 14, § 15 uchwały.

2. Ochrona istniejącego drzewostanu.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) mała architektura: dopuszcza się,

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji.

3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,

4) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

5) zieleń: nie ustala się.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) LINIE ZABUDOWY: nie dotyczy,

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI TERENU: nie dotyczy,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 80%

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie dotyczy,

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 3,0 m dla wiaty i obiektu sanitarnego,

6) FORMY ZABUDOWY: nie dotyczy,

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: wiaty dach dwuspadowy,

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie dotyczy.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

1. Obowiązują ustalenia § 5 ust.1.5 i 1.6.

2. Obowiązują ustalenia § 14, § 15 uchwały.

3. Zagospodarowanie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
- 2) minimalna powierzchnia działki: nie dotyczy,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej nr B.36.KDW,
- 2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,
- 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej lub szczelny zbiornik bezodpływowy,
- 4) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo,
- 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,
- 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 dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) zakaz zabudowy,
- 2) Od granicy rzeki należy zachować 10,0 m pas wolny od zainwestowania i nasadzeń, w celu obsługi technicznej rzeki.
- 3) dopuszcza się lokalizację wiaty drewnianej lub kutej z miejscem na grill i ognisko oraz ławki oraz obiekt sanitarny typu „toy toy” lub obiekt sanitarny stały podłączony do sieci kanalizacji sanitarnej wkomponowane w krajobraz.

14. STAWKA PROCENTOWA

Nie dotyczy.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu B.76.5.Zo, B.76.4.Zo, B.76.3.Zo, B.76.2.Zo:

[...]

Rozdział 4.

USTALENIA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBSZARZE B

§ 12.

Dla terenu OBSZARU B ustala się następujące „ramowe” zasady polityki przestrzennej:

1. Utrzymanie i dobra kontynuacja ukształtowanego w procesie dziejowym bogactwa różnorodności środowiska kulturowego otoczenia miasta historycznego.
2. Ochrona panoramy i sylwety miasta historycznego.

§ 13.

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 zabudowy i użytkowania gruntów poszczególnych działek miejskich,
 - 3) ochrona historycznej panoramy i sylwety miasta lokacyjnego;
 - 4) ochrona zabytkowej i tradycyjnej zabudowy miejskiej oraz utrzymanie historycznych gabarytów i tradycyjnych typów zabudowy miejskiej,
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. Przywrócenie tradycyjnych kolorystyk elewacji budynków oraz tradycyjnych materiałów i sposobów krycia dachów dachówką ceramiczną.
7. Zakaz budowy garaży wolnostojących (dopuszcza się tylko garaże wbudowane) zakaz nie dotyczy zabudowy jednorodzinnej.
8. Zakaz prowadzenia sieci zbiorczych wodociągowych i kanalizacyjnych poprzez tereny wewnętrzne działek na których znajdują się obiekty chronione.
9. Zakaz lokalizowania przyłączy gazowych na elewacjach frontowych budynków objętych

ochroną.

10. Zakaz lokalizowania klimatyzatorów oraz urządzeń służących technicznej obsłudze budynku na elewacjach frontowych budynków objętych ochroną, z zakazu zwalnia decyzja właściwego konserwatora zabytków.

11. Zakaz lokalizowania anten satelitarnych w miejscach widocznych z terenów dróg publicznych stanowiących ulice: Dworcowa, Warszawska, 1 Maja, Grunwaldzka, zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego, którą należy uzgodnić z właściwym terytorialnie konserwatorem zabytków i zapewnić odpowiednie maskowanie.

12. Na terenach położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w strefie ochrony ekspozycji „E” ustala się zakaz lokalizacji masztów 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.

13. Na terenach położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w strefie ochrony ekspozycji „E” ustala się zakaz instalowania wolnostojących nośników reklamowych, w zakresie reklamy dopuszcza się:

- 1) reklamy i szyldy na elewacjach o powierzchni do 1,0m²,
- 2) zamocowanie reklam i szyldów na wysokości nie wyższej niż wynosi pas podokienny 1 piętra, a dolna część szyldu prostopadłego do ściany zawieszona nie niżej niż na wysokości 2,4m mierzona od wys. chodnika,
- 3) projekt szyldu i reklamy musi być dostosowany do charakteru elewacji budynku na którym mają być zamocowane,

13. 2. Na terenach nie wymienionych w pkt 13.1. § 13 ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych na nośnikach wolnostojących i wbudowanych. Dla lokalizacji reklam ustala się:

- 1) zamocowanie reklam na wysokości nie wyższej niż wynosi pas podokienny 1 piętra,
- 2) projekt reklamy musi być dostosowany do charakteru elewacji budynku na którym reklama ma być zamocowana,

14. Na terenach położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, w strefie ochrony krajobrazu „K” i w strefie ochrony ekspozycji „E” nie dopuszcza się lokalizacji budowli wpływających degradująco na walory krajobrazu kulturowego miasta lokacyjnego, obiektów i obszarów objętych ochroną.

§ 14.

1. Dla terenów położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej “B” ustala się wytyczne ochrony:

- 1) Ochrona obiektów zabytkowych oraz o lokalnej wartości kulturowej (obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną na podstawie miejscowego planu),
- 2) Zachowanie układu historycznych dróg: ul. 1 Maja, ul. Dworcowej, ul. Warszawskiej, ul.

Grunwaldzkiej, ul. Polnej,

3) Zachowanie historycznych podziałów działek,

4) Wymóg uzyskania opinii od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie inwestycje,

2. W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej "B" ustala się następujące „ramowe” zasady polityki przestrzennej:

1) Utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej kulturowej we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,

2) Utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,

3) Utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,

4) Nawiązywanie w nowej zabudowie do miejscowej tradycji typu zabudowy,

§ 15.

1. Dla terenów położonych w strefie ochrony krajobrazu "K" ustala się wytyczne ochrony:

1) Ochrona obiektów zabytkowych oraz o lokalnej wartości kulturowej (obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną na podstawie miejscowego planu),

2) Zachowanie układu historycznych dróg: ul. 1go Maja, ul. Dworcowej, ul. Warszawskiej, ul. Grunwaldzkiej, ul. Polnej,

3) Wymóg uzyskania opinii od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie inwestycje,

2. W strefie ochrony krajobrazu "K" ustala się następujące „ramowe” zasady polityki przestrzennej:

1) Restauracja i konserwacja krajobrazowych założeń przestrzennych układów zieleni,

2) Utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,

3) Zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełnienia ubytków i kontrolą dosadzeń,

4) Nawiązywanie w nowej zabudowie do miejscowej tradycji typu zabudowy,

§ 16.

1. Dla terenów położonych w strefie ochrony ekspozycji "E" ustala się wytyczne ochrony:

1) Ochronie podlegają widoki na miasto i jego panoramy. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie działek w strefie musi być podporządkowane ochronie panoramy i sylwety miasta lokacyjnego,

2) Wymóg uzyskania opinii od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie inwestycje,

§ 17.

1. Dla każdego terenu położonego w obszarze B tworzy się „kartę terenu” , w której wprowadza się ustalenia szczegółowe.

[...]

81. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.76.1.Zo, B.76.2.Zo, B.76. 3, B.76.4.Zo, B.76.5.Zo, B.76.6.Zo brzmią jak następuje:

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

1. SYMBOL B.76.1.Zo, B.76.2.Zo, B.76. 3, B.76.4.Zo, B.76.5.Zo, B.76.6.Zo

2. OBSZAR B

3. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren zieleni ochronnej.

Tereny B.76.2.Zo, B.76.3.Zo, B.76.4.Zo, B.76.5.Zo w części obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Nie określa się.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

2) na spadkach powyżej 20% i skarpach należy stosować bierne i czynne środki ochronne przeciwdziałające procesom erozyjnym.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) Tereny położone w strefie ochrony ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 16 uchwały.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) Tereny położone w strefie ochrony ekspozycji „E”. Obowiązują ustalenia § 16 uchwały.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1) LINIE ZABUDOWY: nie dotyczy,

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI: nie dotyczy,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: zbliżony do 100%,

- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie dotyczy,
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie dotyczy,
- 6) FORMY ZABUDOWY: nie dotyczy,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: nie dotyczy,
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie dotyczy.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

1. Obowiązują ustalenia § 16 uchwały .

2. Obowiązują ustalenia § 5 pkt 7.

3. Zagospodarowanie terenów B.76.2.Zo, B.76.3.Zo, B.76.4.Zo, B.76.5.Zo w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.

2) minimalna powierzchnia działki: nie dotyczy,

3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy,

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa: z dróg publicznych oraz wewnętrznych, ciągów pieszojezdnych oraz poprzez sąsiadujące tereny,

2) parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,

3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,

4) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo,

5) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,

6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,

7) zaopatrzenie w energię cieplną: nie dotyczy,

8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,

9) telekomunikacja: nie dotyczy,

10) gospodarka odpadami: po segregacji, wywóz na składowisko odpadów lub do utylizacji.

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA,

URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

Nie dotyczy.

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

Nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA

Nie dotyczy.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu B.5.1.KDZ:

[...]

§ 18.

1. Dla każdego terenu dróg i ulic położonego w obszarze B tworzy się „kartę terenu” , w której wprowadza się ustalenia szczegółowe.

[...]

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.5.1.KDZ, B.5.2.KDZ brzmią jak następuje:

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

1. SYMBOL B.5.1.KDZ, B.5.

2.KDZ

2. KLASA I NAZWA ULICY

Droga zbiorcza droga publiczna

3. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

1. szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 20,0m,

2. przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu,

3. wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie uliczne,

4. inne parametry: nie ustala się.

4. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

Do dróg zbiorczych.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1. Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu,

5.2. wody opadowe z powierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym

spełnienie wymagań określonych w przepisach,

5.3. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych

5.4. ustala się nawierzchnię drogi jako nieprzepuszczalną.

5.5. 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.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1. Obowiązują ustalenia odpowiednio – według oznaczeń na rysunku planu §14, §15, §16 uchwały.

6.2. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: nie występują,

6.3. Dziedzictwo archeologiczne: nie ustala się,

6.4. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. mała architektura: dopuszcza się za zgodą zarządcy terenu,

2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,

3. tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

4. urządzenia techniczne: tylko wymagane przepisami odrębnymi,

5. zieleni: nie określa się.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

8.1. Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

Jak w § 6 pk.4 uchwały

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) W projektach budowlanych dróg należy uwzględnić przebieg rzeki Baudy z zachowaniem jej naturalnego biegu, wskazane budowle inżynierskie.

2) Na terenie nr B.5.2.KDZ w liniach rozgraniczających ulicy ścieżka rowerowa

dwukierunkowa – oznaczona jak na rysunku planu.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. obowiązują ustalenia jak w § 6 rozdziału 2 uchwały

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

Nie określa się

13. STAWKA PROCENTOWA

Nie dotyczy.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu B.36.KDW:

[...]

§ 18.

1. Dla każdego terenu dróg i ulic położonego w obszarze B tworzy się „kartę terenu” , w której wprowadza się ustalenia szczegółowe.

[...]

6. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.30.KDW, B.31.KDW, B.32.KDW, B.33.KDW, B.34.KDW, B.35.KDW, B.36.KDW, B.37.KDW, B.38.KDW, B.39.KDW, B.40.KDW, B.41.KDW, B.42.KDW, B.43.KDW, B.44.KDW, B.45.KDW, B.46.KDW, B.47.KDW, B.49.KDW, B.61.KDW brzmią jak następuje:

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

1. SYMBOL B.30.KDW, B.31.KDW, B.32.KDW, B.33.KDW, B.34.KDW, B.35.KDW, B.36.KDW, B.37.KDW, B.38.KDW, B.39.KDW, B.40.KDW, B.41.KDW, B.42.KDW, B.43.KDW, B.44.KDW, B.45.KDW, B.46.KDW, B.47.KDW, B.49.KDW, B.61.KDW, B.62.KDW, B.63.KDW

2. KLASA I NAZWA ULICY

Droga wewnętrzna

3. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

1. szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, dla nowo wyznaczanych nie mniej niż 10,0 m,

2. przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu, dopuszcza się jednoprzestrzenny,

3. wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie uliczne,

4. inne parametry: nie ustala się.

4. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

Do dróg publicznych i wewnętrznych. Dla terenu nr B.45.KDW obowiązuje zakaz bezpośredniego połączenia z drogą nr B.5.1.KDZ.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1. Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu,

5.2. wody opadowe z powierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach,

5.3. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych

5.4. ustala się nawierzchnię drogi jako nieprzepuszczalną.

5.5. 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.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1. Obowiązują ustalenia odpowiednio – według oznaczeń na rysunku planu §14, §15, §16 uchwały.

6.2. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: nie występują,

6.3. Dziedzictwo archeologiczne: nie ustala się,

6.4. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. mała architektura: dopuszcza się za zgodą zarządcy terenu,

2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,

3. tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

4. urządzenia techniczne: tylko wymagane przepisami odrębnymi,

5. zieleń: nie określa się.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

8.1. Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

Jak w § 6 pk.4 uchwały

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

Istniejące ciekі wodne, rowy należy ująć w postaci przepustów dla zapewnienia ciągłości cieków.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. obowiązują ustalenia jak w § 6 rozdziału 2 uchwały

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

Nie określa się

13. STAWKA PROCENTOWA

Nie dotyczy.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu B.55.KDX, B.48.KDX:

[...]

§ 18.

1. Dla każdego terenu dróg i ulic położonego w obszarze B tworzy się „kartę terenu” , w której wprowadza się ustalenia szczegółowe.

[...]

7. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.48.KDX, B.50.KDX, B.55.KDX, B.56.KDX brzmią jak następuje:

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

1. SYMBOL B.48.KDX, B.50.KDX, B.55.KDX, B.56.KDX

2. KLASA I NAZWA ULICY

Ciąg pieszojezdny

3. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

1. szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, dla nowo wyznaczanych nie mniej niż 5,0 m,

2. przekrój: dopuszcza się jednoprzestrzenny,

3. wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie uliczne,

4. inne parametry: nie ustala się.

4. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

Do dróg publicznych i wewnętrznych.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1. Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu,

5.2. wody opadowe z powierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach,

5.3. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych

5.4. ustala się nawierzchnię drogi jako nieprzepuszczalną.

5.5. 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.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1. Obowiązują ustalenia odpowiednio – według oznaczeń na rysunku planu §14, §15, §16 uchwały.

6.2. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: nie występują,

6.3. Dziedzictwo archeologiczne: nie ustala się,

6.4. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. mała architektura: dopuszcza się za zgodą zarządcy terenu,

2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,

3. tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

4. urządzenia techniczne: tylko wymagane przepisami odrębnymi,

5. zieleni: nie określa się.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

8.1. Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

Jak w § 6 pk.4 uchwały

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

Nie ustala się.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. obowiązują ustalenia jak w § 6 rozdziału 2 uchwały

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

Nie określa się

13. STAWKA PROCENTOWA

Nie dotyczy.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu B.52.KXR:

[...]

§ 18.

1. Dla każdego terenu dróg i ulic położonego w obszarze B tworzy się „kartę terenu” , w której wprowadza się ustalenia szczegółowe.

[...]

8. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.51.KXR, B.52.KXR, B.53.KXR, B.54.KXR brzmią jak następuje:

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

1. SYMBOL B.51.KXR, B.52.KXR, B.53.KXR, B.54.KXR

2. KLASA I NAZWA ULICY

Droga rowerowa

3. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

1. szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, dla nowo wyznaczanych nie mniej niż 5,0 m,

2. przekrój: ścieżka dwukierunkowa,

3. wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie,

4. inne parametry: nie ustala się.

4. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

Do dróg publicznych i wewnętrznych i ciągów pieszojezdnych

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1. Obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu,

5.2. rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych

5.3. 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.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1. Obowiązują ustalenia odpowiednio – według oznaczeń na rysunku planu §14, §15, §16 uchwały.

6.2. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: nie występują,

6.3. Dziedzictwo archeologiczne: nie ustala się,

6.4. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. mała architektura: dopuszcza się za zgodą zarządcy terenu,

2. nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,

3. tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji,

4. urządzenia techniczne: tylko wymagane przepisami odrębnymi,

5. zieleni: nie określa się.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

8.1. Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 rozdziału 2 uchwały, oznaczone jak na rysunku planu.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

Jak w § 6 pkt 4 uchwały

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

Nie ustala się.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU

INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. obowiązują ustalenia jak w § 6 rozdziału 2 uchwały

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

Nie określa się

13. STAWKA PROCENTOWA

Nie dotyczy.

[...]

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

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 (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 802).

Z poważaniem

.....

(podpis i pieczęć)

Zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1546) za wypisy i wyrysy ze studium i z planu zagospodarowania przestrzennego pobierana jest opłata skarbową 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).

Otrzymują:

1. Adresat Katarzyna Sz wajcar

zam. Karszewo 4

14 - 420 Młynary

(data i podpis)

2. a/a