

**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. 47, obręb MŁYNARY 02:**

Przeznaczenie: **B.50.U** - Tereny zabudowy usługowej;  
**B.39.KDW** - Droga wewnętrzna  
Dodatkowe informacje: **E** - Strefa ochrony ekspozycji 'E';  
**B** - Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej "B";  
**K** - Strefa ochrony krajobrazu "K";  
**4** - Strefy ochronne wokół stanowisk archeologicznych

**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.

Ilekróć 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 m<sup>2</sup> .

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 m<sup>2</sup> .

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 kwartałów 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, cementnictwo, 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	
3)	A3191	197/91	1991.09.11	Poczęcia NMP Układ urbanistyczny Starego Miasta (historyczny układ	

urbanistyczny

wraz z nbsp;  
zielenią ,

Strona 6

oraz następująca

zabudową):

- |    |         |                |
|----|---------|----------------|
| 4) | Budynek | Chodkiewicza 1 |
| 5) | Budynek | Chodkiewicza 3 |
| 6) | Budynek | Chodkiewicza 7 |

z zabudową

gospodarczą

i ogrodzeniem

- |    |         |           |
|----|---------|-----------|
| 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 gospodarcza i bramą	Żółkiewskiego 9
35)	A-3498	268/93	1993.05.11	Kaplica cmentarna (wraz z otaczającą działką nr 177)	Warszawska
36)	A3800	438/95	1995.02.20	Budynek mieszkalny (wraz z nbsp; otaczającą działką nr 45)	Dworcowa 33
37)	A1241	41/78	1978.06.19.	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 paśleckie północ” – (stanowisko nr 4).
- 3) Strefa 3 „Przedmieście paśleckie 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	
			wraz z garażem	
9)	Dworcowa	13	budynek	
			mieszkalny	
10)	Dworcowa	15	Budynek mieszkalny	
11)	Dworcowa	17	budynek	
			mieszkalny	
12)	Dworcowa	18	budynek	
			mieszkalny	
13)	Dworcowa	20	Budynek mieszkalny	
14)	Dworcowa	21	budynek ?	
15)	Dworcowa	24	budynek	
			mieszkalny	
16)	Dworcowa	25	budynek	
			mieszkalny	
			i gospodarczy	
17)	Dworcowa	29	budynek Urzędu	
			Miasta i nbsp; Gminy	
			Młynary	
18)	Dworcowa	34	budynek	
			mieszkalny	
19)	Dworcowa	35	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
29)	Grunwaldzka	1	gospodarczy Budynek	
			mieszkalny i zabudowania	
30)	Grunwaldzka		gospodarcze stodoła	48
31)	Grunwaldzka	4	budynek mieszkalny	
32)	Grunwaldzka	5	budynek	
33)	Kościelna	3	mieszkalny budynek	
			mieszkalny wraz z gospodarczym	
34)	Kościelna	5	Budynek mieszkalny wraz z gospodarczym	
35)	Kościelna	11	budynek	
36)	Kościuszki	1	mieszkalny 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	
			mieszkalny	
49)	1 Maja	12	Budynek mieszkalny wraz	
			z gospodarczym	
50)	1 Maja	13	budynek	
			mieszkalny	
51)	1 Maja	14	budynek	
			mieszkalny	
52)	1 Maja	15	budynek	
			mieszkalny	
53)	1 Maja	16	Budynek mieszkalny	
54)	1 Maja	17	Budynek mieszkalny	
55)	1 Maja	19	budynek	
			mieszkalny	
56)	1 Maja	20	Budynek Leśnictwa	
			z zabudową	
			gospodarczą	
57)	1 Maja	22	dom i obora	
58)	1 Maja		Zabudowania gospodarcze	98/2 i 98/3
59)	Mierosławskiego	3	budynek	
			mieszkalny	
60)	Polna	1	budynek	
			mieszkalny	
61)	Polna	2	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	mieszkalny 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 południowy zachód 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 miłorzęb 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 drganiami 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 m<sup>2</sup> 2,5 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży

handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> 30 m.p./1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży

gastronomii 2,4 m.p./10 msc

konsumpcyjnych biura, urzędy, poczty, banki 3,0 m.p./ 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej

zdrowia 3,0 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

kultu religijnego 1,2 m.p./1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej

kultury 0,8 m.p./100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> pow. użytkowej

warsztaty pojazdów mechanicznych 4,0 m.p./1 stanowisko naprawcze

cmentarze 2,0 m.p./ 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 B.50.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 1,0m<sup>2</sup> ,

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.

[...]

54. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.50.U brzmią jak następuje:

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

1. SYMBOL B.50. U

2. OBSZAR B

3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy usługowej

Zakres dopuszczalnych funkcji usługowych: Dopuszcza się: stacje paliw, parkingi i garaże dla samochodów osobowych, salony samochodowe (z serwisem), małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m<sup>2</sup> , wyklucza się: warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze, stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, obiekty wielkopowierzchniowe, wszelkie formy produkcji.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

4.1. Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

4.2. Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.

4.3. istniejące obiekty handlowe położone przy ul. Dworcowej zaleca się dostosować do charakteru architektury obiektów podlegających ochronie lub wymienić na nowe.

#### 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) Dziedzictwo archeologiczne: stanowisko 6 – AZP 1554/
- 2, wraz ze strefą 4 – „Przedmieście orneckie”, obowiązują ustalenia patrz § 5 ust. 1.2. i 1.3.
- 2) Teren położony w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” i w strefie ochrony krajobrazu „K”.

Obowiązują ustalenia § 14 i § 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: dopuszcza się obiekty handlowe związane z prowadzoną działalnością,
- 5) zieleni: 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 DZIAŁKI: 30%;
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: dla zabudowy mieszkaniowej 60%; dla zabudowy usługowej 30%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,75;
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 10,5 m, 3 kondygnacje w tym poddasze



użytkowe,

6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące, bliźniacze,  
7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 300 450, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połaciowe. Kalenica równoległa do drogi.

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 18,0 m.,

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 i § 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: 600 m<sup>2</sup> ;

3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 22,0 m, 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) dostępność drogowa: z dróg nr B.6.1.KDZ , B.10.KDL i B.39.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.

Nie ustala się.

### 14. STAWKA PROCENTOWA.

Nie dotyczy.

### **Dotyczy przeznaczenia o symbolu B.39.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. 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

Istniejące ciek 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.

[...]

### 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 wyrisy ze studium i z planu zagospodarowania przestrzennego pobierana jest opłata skarbowa w wysokości:

- 30 zł - wypis do 5 stron,
- 50 zł - wypis powyżej 5 stron,
- 20 zł - wyrys za każdą wchodzącą w skład wyrys pełną lub rozpoczętą część odpowiadającą stronie formatu A4 (nie więcej niż 200 zł).

Otrzymują:

1. Adresat Mirosław Kulpiński

zam. Sokolnik 7

14-420 Młynary

(data i podpis)

2. a/a