

Młynary, dnia 18.03.2021 r.

**Gmina Młynary
ul. Dworcowa 65
14 - 420 Młynary**

**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. 40, obręb MŁYNARY 03:

Przeznaczenie: **B.8.2.W** - Tereny urządzeń wodociągów;
B.80.ZLz - Teren lasu - zalesienie;
Dodatkowe informacje: **E** - Strefa ochrony ekspozycji 'E';
B - Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej "B";
K - Strefa ochrony krajobrazu "K";
Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

Dotyczy przeznaczenia o symbolu B.8.2.W:

[...]

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

rejestr 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.

[...]

11. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.8.1.W, B.8.2.W, B.8.3.W brzmią jak następuje:

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

1. SYMBOL B.8.1.W, B.8.2.W, B.8.3.W

2. OBSZAR B

3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren infrastruktury technicznej – teren urządzeń wodociągów. Teren B.8.1.W – ujęcie wody. Teren B.8.2.W – ujęcie wody. Teren B.8.3.W – stacja podnoszenia ciśnienia.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

4.1. Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

4.2. Zakaz stosowania okładzin typu „siding”.

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.

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

1) Tereny nr B.8.1.W i B.8.2.W w części położone 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: zakaz lokalizacji reklam.

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 ustala się,

2) MAKSYMALNA WIELKOŚĆ POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI TERENU: teren 8.2. 15%, pozostałe tereny nie dotyczy,

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: nie ustala się,

4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: teren 8.2. nie więcej niż 0,2, pozostałe tereny nie dotyczy,

5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: teren 8.2. nie więcej niż 9,0 m, pozostałe tereny nie dotyczy,

6) FORMY ZABUDOWY: podyktowane wymaganymi warunkami technicznymi,

7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dla obiektów kubaturowych zaleca się dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 300 450,

8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie określa się.

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

9.1. W części terenu nr 7.2. obowiązują ustalenia § 5, rozdziału 2 uchwały w zakresie osuwania się mas ziemnych – teren oznaczony jak na rysunku planu.

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

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

2) minimalna powierzchnia działki: 800m²,

3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 25,0m,

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 drogi B.1.KDZ (ul. Elbląska), B.2.KDZ (ul. Grunwaldzka) i B.3.KDZ (ul. Warszawska),

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.

Nie ustala się.

14. STAWKA PROCENTOWA.

Nie dotyczy.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu B.9.1.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.

[...]

12. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr B.9.1.MN, B.9.2.MN, B.9.3.MN, B.9.4.MN brzmią jak następuje:

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

1. SYMBOL B.9.1.MN, B.9.2.MN, B.9.3.MN, B.9.4.MN

2. OBSZAR B

3. PRZEZNACZENIE TERENU.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Funkcja uzupełniająca usługi nieuciążliwe.

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 ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

1) Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1/ Budynek mieszkalny – ul. Warszawska 3.

2) Tereny położone 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: zakaz lokalizacji reklam.
- 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 DZIAŁKI: 20%,
- 3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 50%,
- 4) INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 0,6,
- 5) WYSOKOŚĆ ZABUDOWY: nie więcej niż 10,5 m,
- 6) FORMY ZABUDOWY: budynki wolnostojące i bliźniacze,
- 7) GEOMETRIA DACHU I JEGO UKŁAD: dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 300 450, dopuszczone wystawki, lukarny i okna połac iowe. Kalenica równoległe do drogi.
- 8) SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ – nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 25,0 m.

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

Teren nr B.9.2.MN, B.9.3.MN, B.9.4.MN znajduje się w bliskości cmentarza (teren nr B.12.2.Zc). Dla lokalizacji obiektów mieszkaniowych i usługowych obowiązują przepisy rozporządzenia w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się.
- 2) minimalna powierzchnia działki: dla terenu nr 9.1. 800m², dla pozostałych 1000 m²,
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 25,0m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 900 .

11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY

TECHNICZNEJ.

- 1) dostępność drogowa: z drogi B.3.KDZ (ul. Warszawska), B.14.KDD, B.30.KDW, B.31.KDW, B.32.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 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) dopuszcza się lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki: uciążliwość związana z prowadzeniem usług nie może oddziaływać negatywnie na warunki mieszkaniowe, brak kolizji z funkcją mieszkaniową, 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.

Dla działki nr 175 położonej na terenie 9.2. 30%, dla pozostałych nie dotyczy.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu B.80.ZLz:

[...]

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.

[...]

85. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr B.80. ZLz brzmią jak następuje:

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

1. SYMBOL B.80. ZLz

2. OBSZAR B

3. PRZEZNACZENIE TERENU

Teren lasu – zalesienie; w części obszar 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.

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

1) Dziedzictwo archeologiczne: Na terenie znajduje się stanowisko 4 – AZP 1554/4 wraz ze strefą ochronną Strefa 2 „Przedmieście pasłęckie północ”.

Obowiązują ustalenia § 5 pkt. 1.2., 1.3.,

2) Tereny 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 urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem jak w 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

1) LINIE ZABUDOWY: nie dotyczy,

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

3) MINIMALNY PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ: 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 ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- 1) Obowiązują ustalenia § 16 uchwały,
- 2) Obowiązują ustalenia § 5 w zakresie osuwania się mas ziemnych i bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- 3) Obowiązują ustalenia § 5 pkt. 1.2., 1.3., w zakresie środowiska archeologicznego.
- 4) 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 B.14.KDD,
- 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

1) zakaz zabudowy terenu.

14. STAWKA PROCENTOWA

Nie dotyczy.

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
Z up. BURMISTRZA

mgr Anna Kołodziej-Rabiczko
.....
(podpis i pieczęć)

Zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 1546) zwalnia się od opłaty skarbowej:

1. pod warunkiem wzajemności, państwa obce, ich przedstawicielstwa dyplomatyczne, urzędy konsularne i siły zbrojne, międzynarodowe organizacje i instytucje oraz ich oddziały i przedstawicielstwa, korzystające na podstawie ustaw, umów lub powszechnie uznanych zwyczajów międzynarodowych z przywilejów i immunitetów, a także członków ich personelu i inne osoby zrównane z nimi, jeżeli nie są one obywatelami polskimi i nie mają miejsca stałego pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
2. jednostki budżetowe;
3. jednostki samorządu terytorialnego;
4. organizacje pożytku publicznego, jeżeli dokonują zgłoszenia lub składają wniosek o dokonanie czynności urzędowej albo wnioski o wydanie zaświadczenia lub zezwolenia – wyłącznie w związku z nieodpłatną działalnością pożytku publicznego w rozumieniu przepisów o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie;
5. osoby, które dokonując zgłoszenia lub składając wniosek o dokonanie czynności urzędowej albo wnioski o wydanie zaświadczenia lub zezwolenia (pozwolenia, koncesji) albo składając dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpis, wypis lub kopię przedstawiają zaświadczenie o korzystaniu ze świadczeń pomocy społecznej z powodu ubóstwa;
6. osoby fizyczne prowadzące czynną ochronę gatunkową oraz osoby fizyczne, których gospodarstwo rolne, leśne lub rybackie narażone jest na szkody wyrządzane przez gatunki zwierząt chronionych nieobjęte odszkodowaniem Skarbu Państwa – wyłącznie w zakresie przedmiotów opłaty skarbowej związanych z ochroną przyrody.
7. Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 26a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 2243) .

Otrzymują:

1. Adresat Gmina Młynary

ul. Dworcowa 29
14 - 420 Młynary
(data i podpis)
2. a/a

**URZĄD MIASTA I GMINY
w MŁYNARACH**

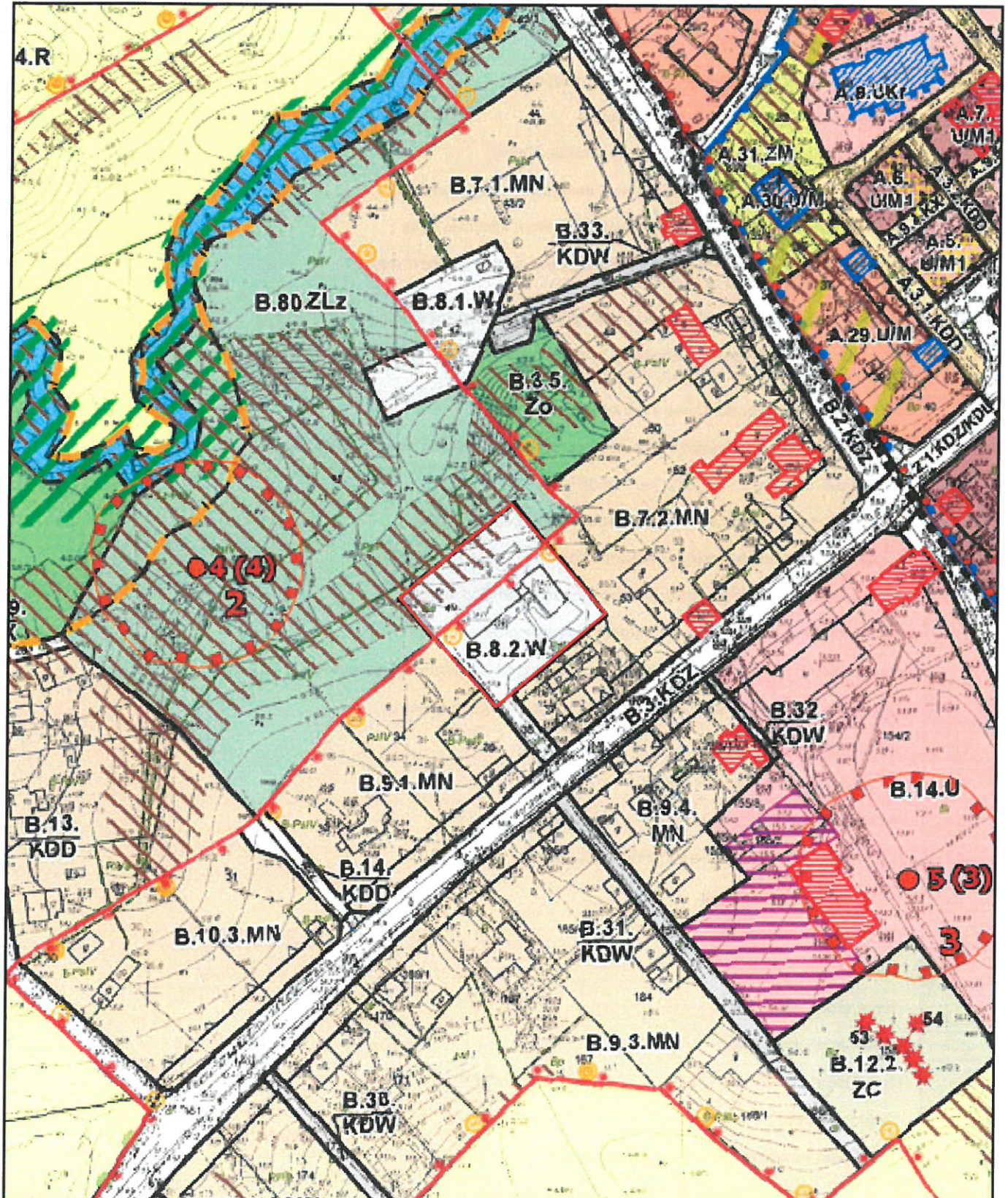
14-RC6727.41.2021.MS ul. Dworcowa 29
(055) 248 6019 (055) 248 6019
woj. warmińsko-mazurskie
REGON 000535617 NIP 582-11-00-194

Młynary, dnia 18.03.2021 r.

**WYBYSZ 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: 40 obręb MŁYNARY 03 (B.8.2.W).



Z up. BURMISTRZA SKALA: 1:2000

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU:



- granica OBSZARU A

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
ORAZ ICH ONACZENIE

—	- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
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 uzupełniająca funkcją mieszkaniową
U/M3	- teren zabudowy usługowej o niskiej intensywności zagospodarowania z uzupełniająca 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 uzupełniająca funkcją usługową
MN	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN/MW	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jwielorodzinnej
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
ZLz	- teren lasu - zalesienie
ZL	- teren lasu
R	- teren rolniczy
WS	- teren wód powierzchniowych śródlądowych

ZWOLNIŁE Z OPŁATY SKARBOWEJ
na podstawie części 17 pkt 3
załącznika do ustawy z dnia 16.11.2006r.
o opłacie skarbowej
(Dz. U. Nr 225, poz. 1635)

2021-03-18

data

INSPEKTOR

podpis

Mirosław Sabatowski