



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 1 sierpnia 2017 r.

Poz. 3242

UCHWAŁA NR XXXII/212/2017 RADY MIEJSKIEJ W MŁYNARACH

z dnia 20 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

Na podstawie art. 15, 16 ust. 1, 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 778 z późn. zm.¹⁾) i art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446, zm. poz. 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935.), oraz uchwały nr XVIII/114/2016 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 23 marca 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdzając, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary” uchwalonego uchwałą Nr XI/62/2015 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 29 września 2015 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:500 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary”;
- 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Przedmiotem zmiany planu są działki o numerze ewidencyjnym 95, części działki 96, 149/3 i 153 położonych w mieście Młynary k. m. 4 o powierzchni około 0,2785 ha.

2. Podstawowymi celami regulacji zawartych w planie są:

- 1) Ochrona interesu publicznego w skali lokalnej i ponadlokalnej poprzez:
 - a) wypełnienie zadania własnego gminy w zakresie gospodarki nieruchomościami;
 - b) ochronę środowiska i dziedzictwa kulturowego;
 - c) zapewnienia ład przestrzennego;

¹⁾Zm. poz. 904, 961, 1250 i 1579 oraz z 2017 r. poz. 730.

d) wypełnienie ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary.

§ 3. 1. Ilekroć w tekście uchwały jest mowa o:

- 1) **jednostce strukturalnej** – obszar podziału strukturalnego whistorycznym założeniu miasta lokacyjnego Młynary;
- 2) skrócie **mp** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodów osobowych;
- 3) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1: 500, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 6) **terenie** – część obszaru objętego planem, oznaczona barwą oraz symbolem terenu, wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego określono w planie zasady zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w §6, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej oraz zieleń i drogi wewnętrzne;
- 7) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 8) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe (w tym tymczasowe obiekty handlowo – usługowe) zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym. Obiekty tymczasowe lokalizowane na czas budowy inwestycji zgodnej z przeznaczeniem i/lub zagospodarowaniem terenu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami i zwyczajowym rozumieniem.

§ 4. 1. Ustalenia planu zapisane są w następującym układzie: **ROZDZIAŁ 1** – Przepisy ogólne **ROZDZIAŁ 2** - Ustalenia ogólne dla całego obszaru **ROZDZIAŁ 3** - Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów **ROZDZIAŁ 4** - Postanowienia końcowe

Rozdział 2. Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
- 3) granice strefy archeologicznej „W”;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) przeznaczenie terenów: symbol cyfrowy i literowy terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenie i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 6. 1. Dla terenu w granicach planu, ustala się podział na tereny, oznaczone numerem oraz symbolem literowym oraz ich przeznaczenie:

- 1) **A.1.KS** - teren parkingu,
- 2) **A.2.KDD** – teren dróg publicznych – droga dojazdowa,
- 3) **B.3.KDL** – teren dróg publicznych – droga lokalna.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach oznaczonej na rysunku planu strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” ustala się następujące „ramowe” zasady polityki przestrzennej:

- 1) Reintegracja przestrzenna jednostki osadniczej poprzez:
 - a) uczynienie granic zewnętrznych miasta historycznego w szczególności poprzez przywrócenie przestrzeni publicznych wokół murów miejskich,
 - b) dobrą kontynuację specyficzną dla miasta historycznego kultury użytkowania przestrzeni.
- 2) Ochrona panoramy i sylwety miasta historycznego.
- 3) Zachowanie historycznych podziałów działek.
- 4) Oczyszczenie z elementów zniekształcających.
- 2) Ochrona integralności historycznego układu urbanistycznego, a w szczególności:
 - a) układu ulic i placów wraz z ich hierarchią użytkowania przestrzeni.
 - c) ochrona historycznej panoramy i sylwety miasta lokacyjnego.
 - d) ochrona i wyeksponowanie zachowanych relikwii średniowiecznych murów.

2. W granicach oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony archeologicznej „W” -Strefa 1 - Obszar Starego Miasta wraz z bezpośrednio przyległymi terenami - ustanowionej jako strefa ochronna wokół stanowiska archeologicznego (położonego poza granicami planu): ustala się:

- a) dla obiektów archeologicznych i ich stref ochronnych obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich planów i projektów z właściwym terytorialnie konserwatorem zabytków,
- b) 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. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: w związku z wpisaniem decyzją A-3191 układu urbanistycznego wraz zespołem zabudowy Starego Miasta do rejestru zabytków oraz stanowiska 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.) do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r., wszelkie prace inwestycyjne oraz uzgadnianie wszelkich projektów inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. 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.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem cyfrowym i literowym **A.1.KS** ustala się przeznaczenie, zgodnie z symbolami terenu:

A. 1.KS - teren parkingu.

2. **Jednostka strukturalna:** „Fosa”

3. **Formy zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) dopuszczalne: parking z miejscami postojowymi, zielen w tym zielen wysoka, drogi wewnętrzne, podziemna i nadziemna infrastruktura techniczna,
- b) wykluczone: budynki, obiekty tymczasowe w tym usługowo-handlowe.

4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu:**

- 1) powierzchnia parkingu utwardzona,
- 2) zagospodarowanie terenu parkingu z uwzględnieniem komponowanej zieleni w formie uporządkowanych pasów oraz zachowaniem historycznej zieleni wysokiej (lipa)

- 3) elementy małej architektury powinny reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową,
- 4) ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów (dotyczy:, nawierzchni drogowych; nie dotyczy kolorystyki wymaganej przepisami odrębnymi).

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody krajobrazu:

- 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, 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) ochrona cennego drzewostanu (lipa).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: wpisany decyzją A – 3191 układ urbanistyczny wraz zespołem zabudowy Starego Miasta do rejestru zabytków oraz stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r., wszelkie prace inwestycyjne oraz uzgadnianie wszelkich projektów inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: historyczna nazwa miejsca „Koci Staw”,
- 3) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” i w strefie ochrony archeologicznej „W”. Obowiązują ustalenia § 7 uchwały,
- 4) zakaz lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych,
- 5) zakaz stosowania elementów małej architektury z tworzywa sztucznego,
- 6) przy realizacji wspólnego projektu budowlanego parkingu i miejsc postojowych na terenach A.1.KS i A.2.KDD - należy wyodrębnić (rozróżnić, uczynić) granicę przebiegu historycznej drogi wykorzystując różne nawierzchnie drogi i parkingu, lub zastosować inne środki plastycznego wyrazu na tych powierzchniach.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) teren stanowi przestrzeń publiczną ogólnodostępną,
- 2) formy plastyczne (rzeźby) winny nawiązywać swą formą i tematyką do historycznej nazwy miejsca,
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się niezbędne wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej,
- 6) zielen: teren należy zagospodarować zielenią niską, wysoką, zielen wysoką należy lokalizować w sposób umożliwiający widok od strony południowej na miasto lokacyjne,
- 7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

- 1) tereny pokryte napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi 15 kV – obowiązują przepisy odrębne,
- 2) ewentualną budowę i rozbudowę sieci 15 kV i 0,4 kV należy realizować w miarę możliwości w pasach drogowych i ciągach pieszych.
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) Ustala się zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10 %,
 - c) gabaryty obiektów:

- minimalna wysokość zabudowy: dla budynków - nie dotyczy; dla pozostałych obiektów budowlanych – dowolnie,
- maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków - nie dotyczy; dla pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z warunkami technicznymi,

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obowiązują ustalenia § 7 rozdziału 2 uchwały,
- 2) dla terenów górniczych – nie dotyczy,
- 3) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – nie dotyczy,
- 4) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy,
- 5) krajobrazów priorytetowych – nie występują.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogową: z drogi lokalnej nr B.3.KDL i drogi dojazdowej A.2.KDD,
- 2) parkingi i miejsca postojowe, dopuszcza się bezpośrednio wjazdy na miejsca parkingowe z drogi A.2.KDD i B.3.KDL,
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce postojowe na każde 15 miejsc postojowych (lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe),
- 3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej,
- 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 lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo,
- 10) gospodarka odpadami: zgodnie z obowiązującymi przepisami gminnymi.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania – zakaz nie dotyczy okresu prowadzenia badań archeologicznych.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- 1) zakaz lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych,
- 2) zakaz podnoszenia rzędnej terenu, za wyjątkiem prac które są konieczne do prawidłowego funkcjonowania parkingu.

14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy.

§ 9. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu **A.2.KDD** obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Przeznaczenie terenu: A.2.KDD - teren drogi publicznej – droga dojazdowa

1) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne:

- zgodne z przepisami o drogach publicznych,
- lokalizację podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej w pasie drogowym,
- dopuszczona lokalizacja miejsc postojowych;

b) wykluczone:

- lokalizacja zabudowy i tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) przekrój: dopuszcza się jednoprzestrzenny, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych/parkingowych; dopuszcza się zatokę autobusową z przystankiem,
- 3) wyposażenie: zgodnie z przepisami.

4. Powiązania z układem zewnętrznym

- 1) należy zapewnić połączenie ciągu pieszego (oznaczonego jako informacyjny na terenie położonym poza obszarem opracowania planu) z ruchem pieszym na terenie drogi.

5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu:

- 1) elementy małej architektury powinny reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową,
- 2) ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji budynków,
 - b) stosowania jaskrawych kolorów (dotyczy: nawierzchni drogowych; nie dotyczy kolorystyki wymaganej przepisami odrębnymi).

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 4) nowowprowadzone gatunki drzew i krzewów muszą być odporne na podwyższone stężenie zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: wpisany decyzją A – 3191 układ urbanistyczny wraz zespołem zabudowy Starego Miasta do rejestru zabytków oraz stanowisko 1 – AZP 15-54/1 - Stare Miasto (od 1327 r.), do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r., wszelkie prace inwestycyjne oraz uzgadnianie wszelkich projektów inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” i w strefie ochrony archeologicznej „W”. Obowiązują ustalenia § 7 uchwały.
- 3) zakaz lokalizacji budynków,
- 4) zakaz stosowania elementów małej architektury z tworzywa sztucznego,
- 5) przy realizacji wspólnego projektu budowlanego parkingu i miejsc postojowych na terenach A.1.KS i A.2.KDD należy wyodrębnić (rozdzielić, uczłonić) granicę przebiegu historycznej drogi wykorzystując różne nawierzchnie drogi i parkingu, lub zastosować inne środki plastycznego wyrazu na tych powierzchniach.

8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) teren stanowi przestrzeń publiczną ogólnodostępną,
- 2) mała architektura: dopuszcza się,
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków
- 4) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację wiaty przystankowej,
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5 %.

10. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

11. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.

12. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

- 1) dla terenów górniczych – nie dotyczy,
- 2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – nie dotyczy,
- 3) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy,
- 4) krajobrazów priorytetowych – nie występują.

13. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) połączenie komunikacyjne bezpośrednio z drogą B.3.KDL i terenem A.1.KS,
- 2) dopuszcza się bezpośrednio wjazdy na poszczególne miejsca postojowe/parkingowe wyznaczone na terenie A.1.KS,
- 3) w zakresie zaopatrzenia w media:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo;
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej,
 - e) gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami gminnymi.

15. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** na terenie ustala się 0 % stawkę procentową.

§ 10. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu **B.3.KDL** obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. **Przeznaczenie terenu: B.3.KDL** - teren drogi publicznej – droga lokalna – ul. Polna
formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalne:

- zgodne z przepisami o drogach publicznych,
- lokalizację podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej w pasie drogowym,
- dopuszczona lokalizacja miejsc postojowych,

b) wykluczone:

- lokalizacja zabudowy i tymczasowych obiektów budowlanych,

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu, zieleń;
- 3) wyposażenie: zgodnie z przepisami

4. Powiązania z układem zewnętrznym nie dotyczy.

5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu:

- 1) elementy małej architektury powinny reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową,
- 2) ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) stosowania jaskrawych kolorów (dotyczy: nawierzchni drogowych; nie dotyczy kolorystyki wymaganej przepisami odrębnymi).

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów – do sieci kanalizacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- 4) nowowprowadzone gatunki drzew i krzewów muszą być odporne na podwyższone stężenie zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.
- 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.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) teren stanowi fragment historycznej drogi w granicach działki
- 2) obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: nie występują,
- 3) dziedzictwo archeologiczne: nie ustala się,
- 4) obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się.

8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) teren stanowi przestrzeń publiczną ogólnodostępną,
- 2) mała architektura: dopuszcza się,
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków
- 4) zieleń: teren należy zagospodarować zielenią niską, dopuszcza się wysoką, zieleń wysoką należy lokalizować w sposób umożliwiający widok na miasto lokacyjne,
- 5) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.

9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych,

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5 %.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) dla terenów górniczych – nie dotyczy,

2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – nie dotyczy,

3) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy,

4) krajobrazów priorytetowych – nie występują.

13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) połączenie komunikacyjne bezpośrednie z drogą A.2.KDD i terenem A.1.KS, bezpośrednie wjazdy na poszczególne miejsca postojowe wyznaczone na terenie A.1.KS zgodnie z przepisami odrębnymi

2) w zakresie zaopatrzenia w media:

a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,

c) zaopatrzenie w łączność telekomunikacją – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo;

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej,

e) gospodarka odpadami - zgodnie z obowiązującymi przepisami gminnymi.

15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: na terenie ustala się 0 % stawkę procentową.

Rozdział 4.

Postanowienia końcowe

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Młynary.

§ 12. Traci moc, w części objętej ustaleniami planu przyjętego niniejszą uchwałą, Uchwała Rady Miejskiej w Młynarach Nr VIII/39/2011 z dnia 28 lipca 2011 r. . w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary (Dz.U. Woj. Warmińsko – Mazurskiego Nr 137/2011 z dnia 22 września 2011 r. poz. 2173).

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

mgr
inż. Stanisława Szczepaniak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/212/2017
Rady Miejskiej w Młynarach
z dnia 20 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary

Do projektu zmiany miejscowego planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17 marca 2017 r. do 18 kwietnia 2017 r., w ustalonym terminie do dnia 10 maja 2017 r. nie złożono uwag do projektu planu ani do prognozy oddziaływania na środowisko.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/212/2017
Rady Miejskiej w Młynarach
z dnia 20 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), zadanie własne gminy.

§ 2. W związku z powyższym ewentualne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą realizowane z budżetu gminy, przy współfinansowaniu ze środków NFOŚ i GW i WFOŚ i GW, przy współfinansowaniu z funduszy strukturalnych UE, w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, z innych źródeł.

§ 3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

Uzasadnienie

zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 12 pkt 19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rada Miejska w Młynarach uchwałą nr XVIII/114/2016 z dnia 23 marca 2016r. przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary. Przedmiotem zmiany planu objęte zostały działki o numerze ewidencyjnym 95, części działki 96, 149/3 i 153 położonych w mieście Młynary k. m. 4 o powierzchni łącznej około 0,2785 ha.

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia zapewniające:

1) Utrzymanie i zapewnienie ładu przestrzennego: poprzez wprowadzenie zapisów regulujących i kształtujących przestrzeń w sposób harmonijny, opierając się na relacjach pomiędzy uwarunkowaniami i wymogami funkcjonalnymi, społeczno – gospodarczymi, środowiskowymi, kulturowymi oraz kompozycyjno – estetycznymi; wprowadzając ustalenia dotyczące zagospodarowania parkingu, jego nawierzchni, stosowanych kolorów, chronionej zieleni;

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe: wprowadzając ustalenia dotyczące zagospodarowania parkingu, jego nawierzchni, stosowanych kolorów, chronionej zieleni; oraz zapis:

- przy realizacji wspólnego projektu budowlanego parkingu i miejsc postojowych na terenach A.1.KS i A.2.KDD - należy wyodrębnić (rozróżnić, uczytelnić) granicę przebiegu historycznej drogi wykorzystując różne nawierzchnie drogi i parkingu, lub zastosować inne środki plastycznego wyrazu na tych powierzchniach,

- formy plastyczne (rzeźby) winny nawiązywać swą formą i tematyką do historycznej nazwy miejsca;

3) Ochronę środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez zapisy m.in.

- wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,

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

- ochrona cennego drzewostanu (lipa).

4) Ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury poprzez m.in. następujące zapisy:

- obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: wpisany decyzją A – 3191 układ urbanistyczny wraz zespołem zabudowy Starego Miasta do rejestru zabytków oraz stanowisko 1 – AZP 15-54/1 - Stare Miasto (od 1327 r.), do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r., wszelkie prace inwestycyjne oraz uzgadnianie wszelkich projektów inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: historyczna nazwa miejsca „Koci Staw”,

- teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” i w strefie ochrony archeologicznej „W”. Obowiązują ustalenia § 7 uchwały,

- zakaz lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych,

- zakaz stosowania elementów malej architektury z tworzywa sztucznego,

- przy realizacji wspólnego projektu budowlanego parkingu i miejsc postojowych na terenach A.1.KS i A.2.KDD - należy wyodrębnić (rozróżnić, uczytelnić) granicę przebiegu historycznej drogi wykorzystując różne nawierzchnie drogi i parkingu, lub zastosować inne środki plastycznego wyrazu na tych powierzchniach,

- teren należy zagospodarować zielenią niską, wysoką, zieleń wysoką należy lokalizować w sposób

umożliwiający widok od strony południowej na miasto lokacyjne;

5)Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: poprzez m.in. zapisy:

- *tereny pokryte napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi 15 kV – obowiązują przepisy odrębne,*
- *minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce postojowe na każde 15 miejsc postojowych (lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe);*

6)Wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni: teren otrzymał funkcję odpowiadającą możliwościom jego ekonomicznego wykorzystania, przy uwzględnieniu wymogów ochrony konserwatorskiej oraz w związku z komunalną własnością terenu.

7)Prawo własności: ustalenia projektu planu nie ograniczają prawa własności;

8)Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: projekt planu podlegał uzgodnieniom z odpowiednimi kompetencyjnie organami zgodnie z art. 17 ust.1 pkt 6 lit.b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9)Potrzeby interesu publicznego: poprzez: wypełnienie zadania własnego gminy w zakresie gospodarki nieruchomościami, ochronę środowiska i zasobów dziedzictwa kulturowego, zapewnienia ładu przestrzennego, wypełnienie ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary.

10)Potrzebę rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowej: ustalenia projektu planu miejscowego nie ograniczają rozwoju infrastruktury technicznej;

11)Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony przy udziale społeczeństwa, zgodnie z wymogami art. 54 ust. 2ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dla planów miejscowych zapewnienie udziału społeczeństwa dokonuje się, zgodnie z art. 54 ust. 3, stosując przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W tym zakresie o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu miejscowego planu zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 1 ogłoszono w prasie i na tablicy ogłoszeń, wyznaczając 21-dniowy termin na składanie wniosków. Ze strony społeczeństwa nie wpłynął żaden wniosek.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu, projekt planu miejscowego został, po uprzednim ogłoszeniu, wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. W trakcie okresu wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. Na debatę publiczną podczas wyłożenia stawiały się zainteresowane strony. Po wyłożeniu projektu planu, w ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi. Wszelkie ogłoszenia były zamieszczane na stronach BIP Urzędu Miasta i Gminy Młynary.

12)Zachowanie jasności i przejrzystości procedur planistycznych: procedura planistyczna była prowadzona zgodnie z art. 17 pkt 1,2, 4, 5, 6, 9, 11, 12, 13,14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

13)Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: zaopatrzenie w wodę ma odbywać się z *miejskiej sieci wodociągowej*, jakość wody pitnej regulują odpowiednie przepisy sanitarne, nie ma konieczności powtarzania ich w planie miejscowym.

Po przeanalizowaniu wniosków złożonych od organów, burmistrz sporządził omawiany projekt planu miejscowego zabezpieczając interes publiczny, zarówno pod względem ekonomicznym jak i środowiskowym i społecznym.

Projekt planu miejscowego nie wprowadził możliwości sytuowania nowej zabudowy, teren przeznaczony na cele parkingowe i komunikacyjne.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy:

Wstępnie przeprowadzona analiza urbanistyczna przez projektantów planu oraz władz gminy i konsultacji

konserwatorskich wskazała, iż zasadnym jest przeprowadzenie zmiany planu w kierunku lokalizacji parkingu, z uwagi na zapotrzebowanie lokalizacji miejsc postojowych w okolicach szkoły, komunalną własność terenu, zgodność z uwarunkowaniami konserwatorskimi.

Projekt planu miejscowego jest zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Młynary

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego będzie miała wpływ na budżet gminy, z uwagi na nakłady w finansowaniu realizacji inwestycji, które może ponieść gmina. Ewentualne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą realizowane z budżetu gminy, przy współfinansowaniu ze środków NFOŚ i GW i WFOŚ i GW, przy współfinansowaniu z funduszy strukturalnych UE, w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, z innych źródeł.

W świetle wyżej wymienionych okoliczności uchwalenie przedstawionego projektu zmiany planu w przedłożonej przez Burmistrza Miasta i Gminy Młynary formie jest uzasadnione.