

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ W MŁYNARACH
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ojcowa Wola - cmentarz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. 662) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z Uchwałą Nr LVI/377/2023 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ojcowa Wola - cmentarz oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Młynary przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Młynarach nr XLIX/332/2022 z dnia 30 listopada 2022 r. uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Ojcowa Wola oraz fragmentu miasta Młynary o powierzchni 67,95ha - zwany dalej planem.

§ 2.1. Granice planu określa Uchwała Nr LVI/377/2023 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ojcowa Wola - cmentarz.

2. Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zawiera załącznik nr 2.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zawiera załącznik nr 3.
5. Zbiór danych przestrzennych utworzony na podstawie art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik nr 4 do Uchwały.
6. Plan obejmuje fragment miasta Młynary oraz fragment obrębu Ojcowa Wola o powierzchni 67,95 ha.

§3. Ilekroć w uchwale jest mowa o

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć – najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych terenów, obiektów i urządzeń;
- 3) nieprzekraczalnej linii lokalizowania paneli fotowoltaicznych – najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania urządzeń wytwarzających energię pochodzącą z promieniowania słonecznego

§4. 1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granicy planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie lokalizowania paneli fotowoltaicznych

2. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) strefa sanitarna w odległości 50m od cmentarza;
- 2) strefa sanitarna w odległości 150m od cmentarza;

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu, niewymienione w: ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów w planie

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
 - 3) US-Z – tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni;
 - 4) UR-C-KO – teren usług kultu religijnego lub teren cmentarza lub teren obsługi komunikacji;
 - 5) PEF-RN – teren elektrowni słonecznych lub teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 6) KDZ – tereny dróg zbiorczych;
 - 7) KDD – tereny dróg dojazdowych.
 - 8) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 9) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 10) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
 - 11) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 12) ZN – teren zieleni naturalnej;
 - 13) C – teren cmentarza;
 - 14) L – teren lasu

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

§6. 1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy, liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu.
3. Kolorystyka elewacji musi być jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru, przy czym w zabudowie istniejącej należy przyjąć kolorystykę dominującą na działce budowlanej.
4. Kolorystyka zadaszeń musi być jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru, przy czym w zabudowie istniejącej należy przyjąć kolorystykę dominującą na działce budowlanej.
5. W przypadku realizacji kondygnacji podziemnych w tym podpiwniczeń, należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed okresowym podnoszeniem wód gruntowych i lokalnymi podtopieniami.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu.

§7. 1. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

2. W granicach planu nie występują prawne formy ochrony przyrody.
3. Zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
5. Prowadzona działalność usługowa powinna być nieuciążliwa oraz nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
6. Na potrzeby przepisów odrębnych ustalających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku tereny oznaczone w planie symbolami:
 - 1) MN – należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) MN-U – należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
 - 3) RZ – należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej,
 - 4) US-Z – należy traktować jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe.

Rozdział 5

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

§8.1. W granicach planu nie występują zewidencjonowane obiekty objęte ochroną konserwatorską.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§9.1 Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 7

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

§10.1. W obszarach planu, nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§11.1. W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku rozpoczęcia procedury scalenia i podziału na podstawie przepisów odrębnych wyznacza się następujące parametry działek:
 - 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki - 20 m z zastrzeżeniem;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.
3. Dopuszcza się wydzielania działek innych niż w ust. 2 dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury komunikacyjnej.

Rozdział 9

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

§ 12. W granicach strefy sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza i granicach strefy sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza wskazanych na rysunku planu mają zastosowania ograniczenia

w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wokół istniejącego cmentarza, wynikające z przepisów odrębnych.

§13. Należy uwzględnić konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§14. W pasach technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych, mają zastosowanie ograniczenia w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych, w tym w szczególności w zakresie norm natężenia pola elektromagnetycznego od tych linii. Ograniczenia w zabudowie przestają obowiązywać w przypadku likwidacji lub skablowania tych linii.

§ 15. Zabudowę i zagospodarowanie w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, należy realizować w sposób niepowodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci oraz przy zachowaniu wymaganych odległości.

§16. W granicach planu występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§17.1. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

- 1) przygotowanie budowli ochronnych dla ludności – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obrony cywilnej;
- 2) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) utrzymanie publicznych sieci i urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, w tym studni awaryjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§18.1. Podstawową obsługę komunikacyjną terenów w granicach planu ustala się z dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDZ i KDD na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Uzupełniającą obsługę komunikacyjną terenów w granicach planu ustala się z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KR.
3. Drogię wewnętrzną oznaczoną symbolem 4KR należy powiązać z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę oznaczoną symbolem 3KR z wyprowadzeniem ruchu na drogę publiczną oznaczoną symbolem 1KDD. Ewentualne włączenie drogi wewnętrznej 4KR do drogi wojewódzkiej 1KDZ dopuszcza się wyłącznie po spełnieniu wymagań prawnych dla takiego włączenia na podstawie przepisów odrębnych w tym na warunkach zarządcy drogi.
4. Ustala się minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych w granicach działki budowlanej:
 - a) dla funkcji mieszkalnych - minimum dwa miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowych – minimum dwa miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla funkcji usług sportu i rekreacji – minimum 5 miejsc parkingowych na teren,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§19.1. W granicach planu w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 2) i 3);
- 2) na gruntach leśnych zakazuje się realizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wymagających zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne lub naruszających prowadzoną gospodarkę leśną;
- 3) na gruntach rolnych klasy III zakazuje się realizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne;
- 4) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej;

- 5) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem pkt 6) i 7);
- 6) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem §12;
- 7) ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych;
- 8) ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu;
- 9) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków;
- 10) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej lub,
 - b) poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi lub,
 - c) na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane trafostacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych dopuszcza się zarówno stacje wolnostojące, wewnętrzne, jak i słupowe;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się realizację gazociągów w liniach rozgraniczających wszystkich dróg publicznych i wewnętrznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń powietrza;
- 14) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów oraz utrzymania porządku i czystości w gminach.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§20.1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w sposób niezgodny z ustaleniami planu, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

2. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego niniejszym planem, tereny pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§21.1. Dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN-U, PEF-RN- ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

2. Dla terenów nie wymienionych w ust 1 nie ustala się stawki procentowej.

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe

§22.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN.**

2. Zabudowę należy kształtować w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz innych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcją mieszkalną jednorodziną.

3. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu;
- 2) obsługi komunikacyjnej terenu;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) zieleni urządzonej.

4. Ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) istniejące budynki zlokalizowane na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę lub których funkcja nie jest zgodna z docelowym przeznaczeniem terenu określonym w planie, pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością przeprowadzenia remontów i przebudowy oraz doprowadzenia infrastruktury technicznej
- 2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) zakazuje się realizacji budynków w układzie szeregowym;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

5. Ustala się szczegółowe parametry zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10m z zastrzeżeniem pkt 2);
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych – 6m;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
- 4) zadaszenie budynków należy realizować w formie dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°- 45°;
- 5) ustala się pokrycie dachów: dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w w kolorze ceglastej czerwieni charakterystycznym dla dachówki ceramicznej.

6. Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800m²;
- 2) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z §18 ust 4,
- 3) dla zabudowy realizowanej w strefie 50m od granicy cmentarza oraz w strefie 150m od granicy cmentarza mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze,
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem:
 - a) 1MN – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KR oraz w powiązaniu z drogą oznaczoną symbolem 1KR z wyprowadzeniem ruchu na drogę publiczną 1KDD,
 - b) 2MN - poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KR,
 - c) 3MN - poprzez drogę publiczną oznaczoną symbolem 1KDD lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 3KR,
 - d) 4MN - poprzez drogę publiczną oznaczoną symbolem 1KDD.
 - e) 5MN - poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 3KR

§23.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami:

1MN-U, 2MN-U.

2. Zabudowę należy kształtować w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków mieszkalno-usługowych lub budynków usługowych oraz innych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcją mieszkalną lub usługową.

3. Zakazuje się lokalizacji zabudowy usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu;
- 2) obsługi komunikacyjnej terenu;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) zieleni urządzonej.

5. Ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować jako wolnostojące lub w układzie bliźniaczym;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;
 - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;
 - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1;
 - 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
6. Ustala się szczegółowe parametry zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10m z zastrzeżeniem pkt 2);
 - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych – 6m;
 - 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
 - 4) zadaszenie budynków należy realizować w formie dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°- 45°;
 - 5) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni charakterystycznym dla dachówki ceramicznej.
7. Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800m²;
 - 2) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z §18 ust 4.
 - 3) dla zabudowy realizowanej w strefie 50m od granicy cmentarza oraz w strefie 150m od granicy cmentarza mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze,
 - 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem:
 - a) 1MN-U – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KR oraz w powiązaniu z drogą oznaczoną symbolem 1KR z wyprowadzeniem ruchu na drogę publiczną 1KDD,
 - b) 2MN-U – poprzez drogę publiczną zlokalizowaną poza granicami planu

§24.1. Ustala się teren usług sportu i rekreacji lub zieleni oznaczony symbolem 1US-Z.

2. Zabudowę należy kształtować w formie budynków usług sportu i rekreacji oraz innych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcją usług sportu i rekreacji.
3. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu;
 - 2) obsługi komunikacyjnej terenu;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) zieleni urządzonej.
4. Ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,20;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – nie ustala się;
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40;
 - 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
6. Ustala się szczegółowe parametry zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
 - 3) zadaszenie budynków należy realizować w formie dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°- 45°;

4) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni charakterystycznym dla dachówki ceramicznej.

7. Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800m²;
- 2) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z §18 ust 4.
- 3) dla zabudowy realizowanej w strefie 50m od granicy cmentarza oraz w strefie 150m od granicy cmentarza mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze,
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1KR, 2KR z wyprowadzeniem ruchu na drogę publiczną 1KDD lub poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną poza granicami planu.

§25.1. Ustala się teren usług kultu religijnego lub cmentarza lub obsługi komunikacji oznaczony symbolem **1UR-C-KO**.

2. Zabudowę należy kształtować w formie budynków usług kultu religijnego oraz w formie innych obiektów budowlanych związanych z obsługą tych budynków lub cmentarza lub obsługi komunikacji.

3. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) kolumbariów;

4. Ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji grobów ziemnych;
- 2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,60;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;

5. Ustala się szczegółowe parametry zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;
- 2) zadaszenie budynków należy realizować w formie dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°- 45°;
- 3) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni charakterystycznym dla dachówki ceramicznej.

6. Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 500m²;
- 2) nie ustala się minimalnej liczby miejsc parkingowych.
- 3) W zagospodarowaniu terenu mają zastosowanie przepisy odrębne o cmentarzach i chowaniu zmarłych,
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez cmentarz położony poza granicami planu, zakazuje się realizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej,

§26.1. Ustala się tereny elektrowni słonecznych lub tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolami: **1PEF-RN**.

2. Zabudowę należy kształtować w formie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii pochodzących z promieniowania słonecznego oraz w formie innych obiektów budowlanych związanych z obsługą tych urządzeń lub w formie niezabudowanych gruntów rolnych.

3. Oddziaływanie urządzeń odnawialnych źródeł energii nie może wykraczać poza linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami PEF-RN.
4. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu;
 - 2) obsługi komunikacyjnej terenu;
5. Ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz szczegółowe parametry zabudowy:
 - 1) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii lokalizacji paneli fotowoltaicznych;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się;
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8.
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy – 5m.
6. Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki – 3000m²;
 - 2) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 3KR:

§27.1. Ustala się teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu
3. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) obiektów małej architektury;
 - 3) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
 - 4) zieleni urządzonej.

§28.1. Ustala się teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu
3. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) obiektów małej architektury;
 - 3) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
 - 4) zieleni urządzonej.

§29.1 Ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu
3. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) obiektów małej architektury;
 - 3) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
 - 4) zieleni urządzonej.

§30.1. Ustala się teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN.

2. Zakazuje się zabudowy budynkami.
3. Zakazuje się grodzenia nieruchomości.
4. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:

- 1) sieci infrastruktury technicznej przy czym na gruntach rolnych klasy III zakazuje się realizacji obiektów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne;
- 2) dojazdów do pól i nieruchomości;

§31.1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: 1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ.

2. Zabudowę należy kształtować w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych, budynków inwentarskich oraz innych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
3. Zakazuje się realizacji wielkotowarowej produkcji rolnej.
4. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu;
 - 2) obsługi komunikacyjnej terenu;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) zieleni urządzonej.
5. Ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) istniejące budynki zlokalizowane na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę lub których funkcja nie jest zgodna z docelowym przeznaczeniem terenu określonym w planie, pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością przeprowadzenia remontów i przebudowy oraz doprowadzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) dla zabudowy realizowanej w strefie 50m od granicy cmentarza oraz w strefie 150m od granicy cmentarza mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze
 - 3) maksymalna łączna obsada w ramach jednej działki budowlanej – do 10 DJP;
 - 4) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 5) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować jako wolnostojące lub w układzie bliźniaczym;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;
 - 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;
 - 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy– 0,05;
 - 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy– 0,8;
 - 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
6. Ustala się szczegółowe parametry zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10m z zastrzeżeniem pkt 2);
 - 2) maksymalna wysokość budynków inwentarskich – 6m;
 - 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
 - 4) zadaszenie budynków należy realizować w formie dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°- 45°;
 - 5) ustala się pokrycie dachów: blachą na rąbek, dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni charakterystycznym dla dachówki ceramicznej.
7. Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 3000m².
 - 2) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z §18 ust 4.
 - 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem:
 - a) 1RZ, 2RZ – poprzez drogę publiczną oznaczoną symbolem 1KDZ na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) 3RZ, 4RZ - poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 4KR oraz w powiązaniu z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 3KR
 - c) 5RZ, 6RZ, 7RZ – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 3KR,

§32.1. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami: **1WS, 2WS**.

2. Zakazuje się zabudowy budynkami.

3. Dopuszcza się:

- 1) roboty służące udrożnieniu i regulacji przepływu wody;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń służących do prowadzenia racjonalnej gospodarki wodnej;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§33.1. Ustala się teren lasów oznaczony symbolem **1L**

2. Zakazuje się zabudowy z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej o ile nie naruszy to leśnego przeznaczenia terenu oraz nie ograniczy prowadzonej gospodarki leśnej.

§34.1. Ustala się tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami **1ZN, 2ZN**.

2. Zakazuje się zabudowy budynkami.

3. Zakazuje się grodzienia nieruchomości.

4. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:

- 1) sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) dojazdów do pól i nieruchomości;
- 4) oczek wodnych.

§35.1. Ustala się teren cmentarza oznaczony symbolem **1C**.

2. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu;
- 2) obsługi komunikacyjnej terenu;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) kolumbariów;
- 6) grobowców;
- 7) grobów ziemnych.

3. Ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;

4. Ustala się szczegółowe parametry zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 7m;
- 2) dopuszcza się indywidualną formę zadaszenia.

5. Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nie ustala się minimalnej liczby miejsc parkingowych;
- 2) W zagospodarowaniu terenu mają zastosowanie przepisy odrębne o cmentarzach i chowaniu zmarłych,
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez cmentarz położony poza granicami planu, zakazuje się realizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej,

Rozdział 14

Lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§36.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ obejmuje drogę publiczną wojewódzką stanowiącą inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD obejmuje drogę publiczną gminną stanowiącą inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1C i 1UR-C-KO obejmuje projektowany cmentarz stanowiący inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 15

Ustalenia końcowe

§37. W granicach planu tracą moc ustalenia Uchwały Nr VIII/39/2011 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 28 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary zmienionego uchwałą XLI/282/2022 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 19 stycznia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oraz ustalenia Uchwały Nr XIX-96/04 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 10 września 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ojcowa Wola w gminie Młynary.

§38. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Młynary.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej