

Uchwała Nr XXXVII/195/2010
Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 20 sierpnia 2010 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości
Stojadła w Gminie Mińsk Mazowiecki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Nr XXVII/144/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 3 września 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stojadła, Rada Gminy Mińsk Mazowiecki uchwala, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia wstępne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stojadła w Gminie Mińsk Mazowiecki .
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, stanowiący załączniki do niniejszej uchwały:
 - 1) załącznik nr 1 - obejmujący ustaleniami obszar wsi Stojadła, w granicach wyznaczonych na rysunku planu (arkusz 1, 2 i 3),
 - 2) załącznik nr 2 – wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3. Przedmiotowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie nazywana dalej w treści uchwały „planem” lub „ planem miejscowym”
4. Plan miejscowy jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki przyjętym uchwałą Nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r.

§ 2

Ustalenia planu, zgodnie z Uchwałą Nr XXVII/144/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 3 września 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stojadła, gmina Mińsk Mazowiecki obejmują:

- 1) przeznaczenie terenów, oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dób kultury współczesnej,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości.
 - 13) obiekty wielkopowierzchniowe
2. Ustalenia planu wymienione w ust. 1, utrzymane są w następującej konwencji:
- 1) ustalenia wstępne, zawarte w Rozdziale I, § 1-3,
 - 2) ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II, § 4-16,
 - 3) przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i zabudowy terenów, ochrona i kształtowanie środowiska oraz komunikacja i infrastruktura techniczna zawarte w Rozdziale III, § 17-26,
 - 4) przepisy końcowe, zawarte w Rozdziale V, § 27-31.

§ 3

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale**- należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Mińsk Mazowiecki,
- 2) **planie**- należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały i rysunku planu, o którym mowa w ~~ust. 3~~ pkt 3,

- 3) **rysunku planu**- należy przez to rozumieć rysunki planu opracowane na mapach w skali 1:2000, stanowiące załączniki nr 1-3 do niniejszej uchwały,
- 4) **przepisach szczególnych i odrębnych**- należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5) **dostęp do drogi** – należy przez to rozumieć dostęp do dróg publicznych (o których mowa w przepisach szczególnych), także poprzez drogi i działki dojazdowe również ze służebnością przechodu i przejazdu, które łączą się z drogami publicznymi,
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej**- należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach szczególnych,
- 7) **wysokości zabudowy**- należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach szczególnych,
- 8) **terenie**- należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia i oznaczoną symbolami (liczbowymi i literowymi),
- ~~9) **usługach** — należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane (w tym obiekty sportowe i oświaty) lub pomieszczenia w budynkach o innej funkcji niż usługowe i urządzenia służące działalności której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzające bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych~~
- 9) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych;
- ~~10) **usługi nieuciążliwe** — należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane (w tym obiekty sportowe i oświaty) lub pomieszczenia w budynkach o innej funkcji niż usługowe i urządzenia służące działalności której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzające bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, w której prowadzona jest działalność gospodarcza o charakterze nieuciążliwym, nie powodujące znaczącego oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi~~
- ~~11) **usługi publiczne** należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących i realizacji projektowanych budynków użyteczności publicznej, finansowane w całości lub części ze środków publicznych oraz innych źródeł, wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni oraz infrastruktury technicznej;~~
- 12) **przeznaczeniu podstawowym**- należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 13) **przeznaczeniu dopuszczalnym**- należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

- 14) zaleceniu- oznacza to możliwość zastosowania określonych rozwiązań projektowych, wynikających ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, estetycznych i technicznych- zalecenie nie jest zakazem ani nakazem
- 15) liniach rozgraniczających- należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu,
- 16) liniach rozgraniczających drogi- należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych pod drogę,
- ~~17) klasie drogi- należy przez to rozumieć przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych wynikających z przepisów szczególnych.~~
- ~~18) drodze dojazdowej- należy przez to rozumieć drogę gminną bez klasyfikacji oraz drogę ustanowioną w akcie notarialnym lub innym prawnym dokumencie,~~
- 19) nieprzekraczalną odległość zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi i pozostałych obiektów budowlanych- należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni do najbliższej zewnętrznej ściany budynków –lica budynku – z pominięciem balkonów, loggi i wykuszy wysuwanych poza obrys budynku nie więcej niż 1m oraz elementów wejścia do budynku.
- 20) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach szczególnych
- 21) **obiekcie budowlanym**- należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach szczególnych
- ~~22) **Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu**- należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych tj. Rozporządzenia Wojewody Siedleckiego z dnia 10 czerwca 1998 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego Nr 17, poz. 101).~~
- ~~22) **Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu**- należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych tj. Uchwały Nr 125/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 10 września 2019 r. w sprawie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,~~
- 23) **decyzja o uwarunkowaniach środowiskowych** – należy przez to rozumieć decyzję zgodną z przepisami szczególnymi
- 24) **urządzenia energii wiatrowej** - należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach szczególnych
- 25) **inwestycje celu publicznego** - należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach szczególnych
- 26) **obiekty handlowe wielkopowierzchniowe** - należy przez to rozumieć obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- 27) **powierzchnia użytkowa netto** – należy przez to rozumieć powierzchnie bez komunikacji takiej jak korytarze, pasaże, windy, klatki schodowe.

Wszystkie nie zdefiniowane pojęcia zawarte w słowniczku czytać zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 4

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowaniu.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne uwidocznione na rysunku planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem
 - 2) granice administracyjne wsi
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - 4) linie rozgraniczające dróg,
 - 5) granice Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 6) trasa przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV
2. Na obszarze objętym niniejszym planem wyodrębniono tereny będące przedmiotem ustaleń, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi i liczbowymi, dla których ustala się podstawowe przeznaczenie terenu:
 - 1) MN/U i 1MN/U- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - 2) UP- tereny usług publicznych,
 - ~~3) IU- tereny zabudowy usługowej,~~
 - 4) PT i IPT –tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej,
 - 5) P/U i 1P/U- tereny zabudowy produkcyjno – usługowej,
 - 6) R- tereny rolne,
 - 7) RL- tereny lasów,
 - 8) KS- tereny związane z utrzymaniem i zarządzaniem siecią drogową,
 - 9) KDK2, KDK- tereny dróg krajowych (w tym obwodnica wsi Stojadła),
 - 10) KDG, DG- tereny dróg gminnych,
 - 11) DD- tereny dróg dojazdowych,
3. Za zgodne z planem uznaje się przesunięcie linii rozgraniczającej tereny (do 10 m), wynikające z uwzględnienia szczegółowych warunków związanych z rozwiązaniami technicznymi, stanem własności gruntów, bądź sytuacją terenową,
4. Trasy infrastruktury technicznej widoczne na rysunku planu (w- wodociągu, ks- kanalizacji sanitarnej, g- gazociągu itp.) mają charakter informacyjny
5. Oznaczenia graficzne i symbole przebiegu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV (EN), mają charakter informacyjny.
6. Pozostałe oznaczenia graficzne i napisy pełnią funkcję informacyjną.

§5

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

- ~~1. Ustala się, że formą nowej zabudowy (tj. wysokość zabudowy, kształt dachu, usytuowanie garaży i pozostałych obiektów, kolorystyka budynków, wysokość i kształt ogrodzenia) należy nawiązywać do zabudowy istniejącej lub projektowanej na terenach sąsiednich.~~
1. Maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami zgodnie z ograniczeniami wysokości zabudowy określonymi powierzchnią ograniczającą wysokość zabudowy do 220 m n.p.m. w otoczeniu lotniska wojskowego w Mińsku Mazowieckim ale nie wyższa niż 40 m.
- ~~2. Dopuszcza się aby budynki były usytuowane ścianą zewnętrzną bez otworów w odległości mniejszej niż 3 m lub bezpośrednio w granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami szczególnymi.~~
2. Dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.
3. Ustala się, że linie zabudowy należy wyznaczać zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszego planu.
4. Ustala się, że istniejąca zieleń podlega ochronie zgodnie z §6 oraz ustaleniami szczegółowymi niniejszego planu.

§6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- ~~1. nakaz przestrzegania zasad zagospodarowania określonych w przepisach szczególnych, terenów położonych w granicach Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
Na terenach położonych w granicach Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zakaz zabudowy obiektów zawartych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko Dz.U. 2004 nr 257 poz. 2573~~
- ~~2. na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu, chyba że ewentualna uciążliwość dla środowiska nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji obiektu;~~
- ~~3. obiekty budowlane winny być użytkowane zgodnie z przeznaczeniem obiektu w szczególności w zakresie: zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, odpowiednio do potrzeb w energię cieplną i paliwa, usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów przy założeniu spełnienia wymogów ochrony środowiska i utrzymania w należyтым stanie technicznym i estetycznym.~~
- ~~4. nakaz zamknięcia uciążliwości akustycznej obiektów zlokalizowanych na terenach przemysłowo-składowych do granic terenu, zaś na pozostałych obszarach w granicach terenu,~~

- do którego jednostka organizacyjna ma tytuł prawny,
5. realizacja obiektów produkcyjnych i działalności gospodarczej powodującej wprowadzenie do powietrza zanieczyszczeń uwarunkowana jest zgodą właściwych organów na podstawie przepisów szczególnych,
 6. lokalizacja zbiorników paliw, zbiorników na nieczystości ciekłe o poj. powyżej 50m³, materiałów ropopochodnych powinna być każdorazowo uzgadniana z właściwym terenowo inspektorem sanitarnym zgodnie z przepisami szczególnymi
 7. nakaz zachowania istniejących lasów oraz skupisk zieleni wysokiej,
 8. nakaz zachowania zadrzewień przywodnych,
 9. zakaz wycinania drzew, z wyjątkiem przypadków wycinki wynikającej z konieczności realizacji inwestycji celu publicznego, realizacji ustaleń planu, przypadków bezpośredniego zagrożenia lub wynikających z konieczności poszerzenia dróg. Dopuszcza się wycinkę drzew po uzyskaniu decyzji administracyjnej zgodnie z przepisami szczególnymi.
 10. zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub gruntu,
 11. na terenach zmeliorowanych zabudowa i zagospodarowanie nierolnicze powinno być poprzedzone przebudową sieci drenarskich, zgodnie z wymogami zarządzającego tą siecią.
 12. nakazuje się właścicielom działek ochronę istniejących rowów melioracyjnych. Dopuszcza się poprowadzenie w/w rowów pod ziemią w postaci drenów na odcinkach do których ich obecność utrudnia prawidłowe zagospodarowanie działek budowlanych. Dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych w uzgodnieniu z właściwym terenowo zarządcą melioracji wodnych.

§ 6 W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się na obszarze objętym planem:

- 1) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych w zakresie prawa ochrony przyrody oraz przepisów wykonawczych: w granicach Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
- 3) obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego.
- 4) ustala się zasady ochrony rowów melioracyjnych:
 - a) nakazuje się zachowanie przebiegu, ciągłości i drożności systemu rowów melioracyjnych, przebiegających przez obszar objęty planem miejscowym, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) dopuszcza się przebudowę, przekrycie, zmianę przebiegu rowów i rowów melioracyjnych na warunkach przepisów odrębnych;
 - c) nakazuje się zapewnienie dostępu do rowów melioracyjnych dla służb eksploatacyjnych.
- 5) zakaz zmiany naturalnego ukształtowania powierzchni terenu, której efektem mogłoby być zwiększenie ilości wód opadowych i roztopowych odprowadzanych na grunty sąsiednie.
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem :

~~1) występują trzy budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, są to:~~

~~– dom drewniany z 30 lat XX wieku, Stojadła ul. Książęca 5~~

~~– dom drewniany z 20 lat XX wieku, Stojadła ul. Warszawska 18~~

~~– dom drewniany z 20 lat XX wieku, Stojadła ul. Warszawska 14.~~

2) nie występują : zabytki wpisane do rejestru zabytków, formy ochrony zabytków takie jak „pomniki historii”, „park kulturowy” , ~~„dobra kultury współczesnej”~~ itp.

2. Jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar lub obiekt uznany zostanie za podlegający ochronie z mocy obowiązujących przepisów o ochronie zabytków – to wszelkie prace na tym obszarze lub w tym obiekcie oraz w strefie niezbędnej do ich ochrony można prowadzić tylko w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków.

§ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się, że:

1) na całym obszarze objętym planem można lokalizować zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem;

~~2) zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych na drzewach, na obiektach małej architektury oraz na urządzeniach technicznych takich jak: słupy energetyczne, szafki energetyczne, gazowe stacje transformatorowe, słupy oświetleniowe itp.~~

~~2. Plan dopuszcza na całym obszarze, z wyłączeniem terenów 1MN/U i 1 P/U i 1U i 1PT położonych w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu lokalizację obiektów o wysokości do 40m w uzgodnieniu ze Służbami Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.~~

~~2. Maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami zgodnie z ograniczeniami wysokości zabudowy określonymi powierzchnią ograniczającą wysokość zabudowy do 220 m n.p.m. w otoczeniu lotniska wojskowego w Mińsku Mazowieckim ale nie wyższa niż 40 m.~~

§9

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

1. w planie miejscowym zostały ustalone następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a. wysokość zabudowy,
- b. wielkość działki budowlanej,
- c. powierzchnia biologicznie czynna,
- d. linie zabudowy,
- e. dostępność komunikacyjna,

- f. ilość miejsc parkingowych,
- g. dostęp do infrastruktury,
- h. usuwanie odpadów,
- i. uciążliwość obiektów,
- j. forma zabudowy,
- k. zasady ochrony i kształtowania zabudowy,
- l. powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- m. intensywność zabudowy.

§10

Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi.

1. Ustalenia dotyczące terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz zgodnie z § 6 i 7 planu miejscowego .
2. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- ~~1. Ustala się możliwość scalania i podziału działek ewidencyjnych przy uwzględnieniu ustaleń planu miejscowego, przepisów szczególnych oraz pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, (także poprzez drogę dojazdową lub działkę dojazdową ze służebnością przechodu i przejazdu, pod warunkiem że będą się one łączyły bezpośrednio z drogą publiczną)~~
- ~~2. Przy podziale terenu wielkość i kształt działek przeznaczonych pod zabudowę, uzależnia się od potrzeb inwestycyjnych (z zachowaniem ustaleń zawartych w §17 ust 5).~~

§ 11 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**, określonych w przepisach odrębnych, ustala się:
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/U, 1MN/U**:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45÷90°;
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UP**:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45÷90°;
 - 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PT, 1PT, PU, 1P/U**:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45÷90°.
2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz działek gruntu wydzielanych pod drogi.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
4. Zapisy ust. 1-3 nie dotyczą procedury podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych.

§12

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

1. Dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i modernizację obiektów budowlanych powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu.
2. W przypadku ustanowienia przez właściwy organ obszarów ograniczonego użytkowania ustala się uwzględnienie w sposobie zagospodarowania przyjętych ograniczeń bez konieczności zmiany niniejszego planu.
3. Pozostałe ustalenia - zgodnie z rozdziałem III miejscowego planu.

§13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej-

~~Za zgodne z planem uznaje się lokalizację inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.~~

A. komunikacja

- ~~1. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych do działek, nie oznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenów.~~
- ~~2. Ustala się, że szerokość wydzielanych nowych dróg dojazdowych nie może być mniejsza niż 5m. Za zgodne z planem uznaje się drogi węższe niż 5 m dla istniejącego zagospodarowania.~~
- ~~3. Za zgodne z planem uznaje się bilansowanie miejsc parkingowych lokalizowanych w budynkach.~~
4. Ustala się wymóg zabezpieczenia miejsc parkingowych w ilości:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej — 2 m.p./dom lub segment,
 - 2) dla obiektów administracji i biur — 25 m.p./1000m²p.uż.
 - 3) dla handlu (sklepy, punkty usługowe) — 25 m. p./1000m²p. uż.
 - 4) dla hurtowni i magazynów — 5÷15 m.p./1000m²pow.
 - 5) dla targowisk 35 m.p./1000m² lub 1,5 m.p./stoisko
 - 6) dla zakładów produkcyjnych — 35 m.p./100 zatrudnionych,
 - 7) dla szkół — 30 m.p./100 zatrudnionych,
 - 8) dla restauracji i kawiarni — 35 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych,
 - 9) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych — 20 m.p./100 użytkowników jednocześnie,
 - 10) dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich — min. 2 m.p./1 gabinet,
 - 11) dla hoteli — min. 35 m.p./100 łóżek,
 - 12) dla klubów i domów kultury — 20 m.p./100 użytkowników jednocześnie,
 - 13) dla stacji obsługi samochodów — 4 m.p./1 stanowisko naprawcze,

- ~~14) dla banków — 40 m.p./1000m²p.uż;~~
- ~~15) dla innych — 25 m.p./1000m²p.uż.~~
- ~~5. Dopuszcza się urządzenie parkingów ogólnodostępnych z wyznaczeniem parkowania wzdłuż dróg DD i DG — pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych ulic i zgody zarządcy.~~
- ~~6. Dla obiektów istniejących podlegających przebudowie, rozbudowie, wskaźnik miejsc parkingowych można zmniejszyć o 30%.~~
- ~~7. Pozostała ustalenia — zgodnie z § 26.~~

B. elektroenergetyka

- ~~1. Plan ustala zasadę pełnego zaopatrzenia w energię elektryczną o parametrach technicznych określonych w przepisach szczególnych, poprzez jej rozbudowę w uwzględnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny~~
- ~~2. Plan utrzymuje istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, orientacyjnie oznaczone na rysunku planu części obszaru wsi Stojadła (arkusz nr 1, 2 i 3)~~
- ~~3. Plan wyznacza granice minimalnych odległości ochronnych od linii, o których mowa w ust. 2, o szerokości 19,0 m od osi linii (14,5 m od skrajnych przewodów tych linii) w dwie strony. Na terenach tych obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - ~~1) zachowanie użytkowania rolniczego;~~
 - ~~2) dopuszcza się zbliżenie obiektów budowlanych do linii 110 kV, na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny.~~
 - ~~3) orientacyjne oznaczenie na rysunku planu przebiegu linii 110 kV wymaga w przypadku zagospodarowania obszarów położonych w bezpośrednim jej sąsiedztwie, każdorazowego uściślenia granicy ww. odległości ochronnych po uwzględnieniu przebiegu w/w linii na mapie geodezyjnej do celów projektowych~~~~
- ~~4. Plan ustala następujące zasady wyposażenia w systemy elektroenergetyczne:
 - ~~1) zachowanie istniejącego systemu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV. Przewiduje się jego rozbudowę w wykonaniu napowietrznym, a w terenach o dużej gęstości zabudowy realizację sieci kablowej w oparciu o warunki techniczne budowy, przebudowy, rozbudowy, wydane przez właściwy zakład energetyczny według przepisów szczególnych.~~
 - ~~2) zachowanie istniejącego systemu sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia. Przewiduje się jego rozbudowę stosownie do potrzeb w wykonaniu napowietrznym, a w terenach o dużej gęstości zabudowy realizację sieci kablowej w oparciu o warunki techniczne budowy, przebudowy, rozbudowy, wydane przez właściwy zakład energetyczny;~~
 - ~~3) realizację stacji transformatorowych przewiduje się w terenach przeznaczonych pod komunikację drogową. W przypadku braku możliwości dopuszcza się lokalizację w terenach o innych funkcjach pod warunkiem, że nie spowoduje kolizji z innymi ustaleniami planu i przepisami szczególnymi;~~
 - ~~4) realizację nowych linii średnich i niskich napięć oraz oświetlenia ulicznego przewiduje się w pasach drogowych, a w przypadku braku takich możliwości w terenach o innym~~~~

przeznaczeniu, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,

5) dopuszcza się:

- a) korekty uwidocznionych na rysunku planu lokalizacji tras linii energetycznych
- b) budowę linii i stacji transformatorowych gdy ich realizację uzasadniają względy społeczne, ekonomiczne i techniczne.

C. infrastruktura sanitarna

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury sanitarnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę wsi Stojadła z rozbudowanego wodociągu, zasilanego z ujęcia wód głębinowych dla m. Mińsk Mazowiecki,
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Mińsku Mazowieckim. Ścieki technologiczne przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej powinny być oczyszczone z zanieczyszczeń przemysłowych do stanu odpowiadającego przepisom szczególnym w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych do oczyszczalni,
- 3) wody deszczowe odprowadzone będą wg rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo, przez infiltrację do gruntu lub do lokalnych cieków, w uzgodnieniu z ich zarządcą. Nakazuje się przed ich odprowadzeniem z terenów utwardzonych oczyszczenie poprzez zastosowanie separatorów zanieczyszczeń
- 4) ogrzewanie budynków indywidualnie z własnych źródeł ciepła. Zaleca się wykorzystanie ekologicznych czynników takich jak: olej opałowy, gaz, energia elektryczna,
- 5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia,
- 6) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na terenie posesji i ich okresowy wywóz na wysypisko odpadów stałych zlokalizowane poza granicami opracowania niniejszego planu z wyłączeniem odpadów poprodukcyjnych, z którymi ich posiadacz jest obowiązany do postępowania w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami wymaganiami ochrony środowiska, planami gospodarki odpadami i przepisami szczególnymi.

2. Dopuszcza się:

- 1) do czasu rozbudowy wodociągu tymczasowe korzystanie ze studni indywidualnych,
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na działkach, z których ścieki okresowo będą wywożone do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków lub oczyszczanie na oczyszczalniach indywidualnych.

3. Ustala się utrzymanie istniejących oraz realizację projektowanych sieci infrastruktury sanitarnej (wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej) w obrębie terenów dróg (ulic), za zgodą ich zarządcy, na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

4. W przypadku braku możliwości realizacji projektowanej docelowej sieci infrastruktury sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi (ulice), dopuszcza się prowadzenie tych sieci przez tereny o innych funkcjach, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami szczególnymi.

D. telekomunikacja

Ustala się następujące zasady wyposażenia w system telekomunikacyjny:

- 1) utrzymuje się dotychczasowe zasady wyposażenia w zakresie telekomunikacji. Zakłada się rozbudowę systemu telekomunikacji, stosownie do potrzeb z dopuszczeniem różnych operatorów.
- 2) z uwagi na ochronę krajobrazu zaleca się stosowanie przewodów podziemnych.

E. Plan dopuszcza na całym obszarze, lokalizację punktowych elementów infrastruktury technicznej w tym urządzeń energii wiatrowej o wysokości do 40m w uzgodnieniu ze Służbami Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, z wyłączeniem terenów 1MN/U i 1 P/U i 1U i 1PT położonych w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

„§13. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji** ustala się:

1. powiązanie obszaru objętego ustaleniami planu z układem zewnętrznym poprzez:
 - 1) drogę główną ruchu przyspieszonego (KDK)
 - 2) drogę lokalną (KDG);
2. obsługę komunikacyjną obszaru objętego ustaleniami planu poprzez:
 - 1) drogę dojazdową (DG, DD),
 - 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej nie wskazane na rysunku planu (istniejące i projektowane), zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 3,
3. dopuszcza się lokalizację komunikacji drogowej wewnętrznej nie oznaczonej na rysunku planu i ustala się dla niej następujące parametry i zasady prowadzenia:
 - 1) minimalna szerokość komunikacji drogowej wewnętrznej:
 - a) 5 m dla dróg o długości do 80 m,
 - b) 8 m dla dróg o długości powyżej 80 m,
 - 2) komunikacja drogowa wewnętrzna o długości powyżej 80 m powinna mieć dwa włączenia do układu dróg publicznych lub zakończenie placem manewrowym w kształcie kwadratu o długości boku minimum 12,5 m. Dopuszcza się inny kształt placu manewrowego umożliwiający zawarcie w jego wnętrzu okręgu o średnicy minimum 12,5 m,
 - 3) minimalna szerokość komunikacji drogowej wewnętrznej mającej swój początek na istniejących placach manewrowym wynosi 8 m oraz powinna spełniać warunki zawarte w lit. b,
 - 4) włączenia do komunikacji drogowej wewnętrznej z dróg publicznych winno być sytuowane w miarę możliwości w osi drogi znajdującej się po przeciwnej stronie,
 - 5) skrzyżowania komunikacji drogowej wewnętrznej należy projektować pod kątem zbliżonym do kąta prostego;
4. obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dotyczących budynków, przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:
 - 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - 2) dla obiektów usługowych oraz użyteczności publicznej – 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej,
 - 3) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, z wyłączeniem terenu PT – 35 miejsc na 100 zatrudnionych;

- 4) dla terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczonego symbolem PT – 1 miejsce na 10 zatrudnionych;
 - 5) dla obiektów, o których mowa w lit. a i b w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych w liczbie większej niż 15, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznaczają się dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową,
 - 6) wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy określić proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej, z zaokrągleniem w górę do kolejnej liczby całkowitej;
5. miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 4, można realizować jako naziemne i podziemne.

§13A

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy, w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:
 - a) istniejącą i/lub projektowaną sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,
 - b) istniejącą i/lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) istniejącą i/lub projektowaną sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) istniejącą i/lub projektowaną sieć gazową,
 - e) istniejące i/lub projektowane sieci elektroenergetyczne,
 - f) istniejące i/lub projektowane sieci ciepłownicze,
 - g) istniejące i/lub projektowane sieci telekomunikacyjne;
 - 2) zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę;
 - 3) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i/lub projektowanej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy rur \varnothing 40 mm;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenia ze studni indywidualnych, pod warunkiem uwzględnienia pozostałych warunków określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) budowę, rozbudowę, przebudowę istniejącej i/lub projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków do istniejącej i/lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, o minimalnej średnicy rur \varnothing 63 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub do indywidualnego/lokalnego systemu oczyszczania ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i/lub roztopowych** ustala się:
 - 1) z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do istniejącej i/lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, o minimalnej średnicy rur \varnothing 150 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz

- odprowadzania ich do wód i do gruntu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszczenie wykorzystywania wód opadowych i roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.
5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - 1) zasilanie z istniejącej i/lub projektowanej sieci gazowej, o minimalnej średnicy rur \varnothing 32 mm;
 - 2) do czasu realizacji sieci gazowej zaopatrzenie w oparciu o indywidualne rozwiązania, w szczególności butli i zbiorników na gaz płynny;
 - 3) budowę, rozbudowę, przebudowę sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) zasilanie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych średniego i niskiego napięcia;
 - 2) rozbudowę, przebudowę, budowę nowych sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 3) dopuszcza się zasilanie z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;
 - 4) moc zainstalowana elektryczna urządzeń, o których mowa pkt 3, nie może być większa niż 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ze źródeł indywidualnych/lokalnych z zachowaniem wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych.
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii;
 - 3) moc zainstalowana urządzeń, o których mowa pkt 2, nie może być większej niż 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
 - 1) obsługę w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną z możliwością jej rozbudowy i modernizacji z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.
 9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.
 10. Plan dopuszcza na całym obszarze, z wyłączeniem terenów RL, gruntów klasy I-III na terenach rolnych R oraz terenu 1PT położonego w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, lokalizację punktowych elementów infrastruktury technicznej w tym urządzeń energii wiatrowej o wysokości do 40 m i mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.”;

§14

Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem,
2. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów nie zostały określone, ponieważ na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny dla których przewiduje się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

§15

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości.

Dla obszarów objętych niniejszą uchwałą uchwała się, zgodnie z art. 15 ust.2 pkt12 oraz art. 36, ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ,że stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu wynosić będzie 30 procent.

§16

Tereny pod budowę obiektów handlowych wielkopowierzchniowych

Na terenach oznaczonych symbolem P/U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej - dodatkowo określono tereny, pod budowę obiektów handlowych wielko powierzchniowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i zabudowy terenów

§17

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu: wsi Stojadła (arkusz nr 1), (arkusz nr 2), **symbolem - MN/U i 1MN/U**
2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów, o których mowa w ust. 1, pod zabudowę: **mieszkaniową jednorodziną i usługową (~~usługi nieuciążliwe~~)**
3. Dopuszcza się:
 - 1) terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem.
 - 2) Lokalizację usług publicznych .
 - 3) Budynki pomocnicze, gospodarcze, inwentarskie, garażowe .
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) istniejąca zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, która może podlegać przebudowie , odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i remontom oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w ~~ust.8,~~ **pkt 8,**
 - 2) budynki mieszkalne mogą być realizowane jako wolnostojące, bliźniacze, szeregowe.
 - 3) usługi i pomieszczenia usługowe, a także inne pomieszczenia pomocnicze mogą być realizowane w obiektach wolnostojących bądź przybudowanych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne,
 - 4) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada ustalony, dostęp do drogi wiążący się z układem dróg, o których mowa w § 26 a także § 13 ust. A 2

5) należy zapewnić miejsca parkingowe o których mowa w § 13

6) obiekty budowlane winny być wyposażone w niezbędne urządzenia budowlane – należy przez to rozumieć urządzenia związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i utwardzenia pod śmietniki .

~~7) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 60% powierzchni działek bądź ich części położonych w terenach przeznaczonych pod zabudowę. Z pozostałej powierzchni, co najmniej 20% należy przeznaczyć pod zielenią urządzonej~~

7). wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8;
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- e) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych – 12 m,
 - pozostałych – 7 m;
- f) nachylenie połaci dachowych i geometria dachów: dopuszcza się wszystkie formy dachów o kącie nachylenia połaci dachowej do 42°, w tym dachy płaskie.”;

~~8) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych powinna być dostosowana do tradycyjnej architektury regionalnej, w nawiązaniu do krajobrazu i otaczającej zabudowy.~~

~~Budynki powinny spełniać następujące wymagania:~~

- ~~a) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku nie powinna przekraczać 9,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe) dopuszcza się budynki trzykondygnacyjne.~~
- ~~b) dach dwuspadowy lub wielospadowy z okapem dookoła ścian budynku. Ustala się zakaz stosowania dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie. Dopuszcza się inne rozwiązania dachu wynikające ze szczególnych warunków technicznych oraz z konieczności zastosowania ścian ogniowych oraz dachy jednospadowe dla budynków sytuowanych w granicy działki.~~

~~9) ogrodzenie działki od strony drogi (ulicy) powinno być usytuowane w ustalonej z zarządcą drogi linii rozgraniczającej drogi (ulicy), o ujednoliconej maksymalnej wysokości do 1,8 m powyżej poziomu terenu; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji lokalnych,~~

~~10) w stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej zaleca się sytuowanie budynków równoległe do linii rozgraniczających drogi (ulicy) lub w przypadku, kiedy boczna granica działki nie tworzy z linią rozgraniczającą drogi (ulicy) kąta prostego, równoległe do bocznej granicy działki, na działkach narożnych równoległe do drogi o wyższej randze.~~

~~11) forma architektoniczna budynków gospodarczych, inwentarskich, pomoeniczych i garażowych powinna spełniać następujące wymagania:~~

~~a) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynków nie powinna przekraczać 9,0 m;~~

~~b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej z możliwością wykorzystania poddasza.~~

~~12) dopuszcza się realizację budynków usługowych, o innych formach wynikających z wymagań technologicznych, pod warunkiem ich harmonijnego wpisania w krajobraz wiejski.~~

~~5. Na terenach wymienionych w § 17 ust. 1, ustala się możliwość podziału na działki budowlane, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:~~

~~1) minimalna szerokość projektowanych działek pod zabudowę:~~

~~a) usługową 20 m,~~

~~b) jednorodziną 18 m.~~

~~2) minimalna powierzchnia działki mieszkaniowej jednorodzinnej 0,08 ha,~~

~~3) akceptuje się istniejące podziały działek zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi przed wejściem w życie niniejszego planu, które mogą nie spełniać ustaleń zawartych w § 17 ust.5 pkt.1) i pkt.2)~~

~~4) fragment działki przeznaczony w granicach terenów budowlanych pod dojazd powinien posiadać szerokość minimum 5 m,~~

~~5) akceptuje się istniejące podziały działek, dotyczące dojazdów, zgodnie z udokumentowanym dostępem do drogi, które mogą nie spełniać ustaleń zawartych w § 17 ust.5 pkt.4)~~

~~5. Na terenach wymienionych w ust. 1 nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.~~

~~6. Zakaz lokalizacji urządzeń energii wiatrowej.~~

6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, z wykluczeniem biogazowni oraz elektrowni wiatrowych w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

~~7. Na obszarze IMN/U położonych w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zakaz lokalizowania inwestycji i przedsięwzięć zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska zawartych w przepisach szczególnych.~~

§ 18

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów usług publicznych, oznaczonych na rysunku planu wsi Stojadła (arkusz nr 2), symbolem- **UP- usługi publiczne**,

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, utrzymuje się podstawowe przeznaczenie pod usługi publiczne w tym : oświaty i OSP (Ochotnicza Straż Pożarna), z możliwością zmiany rodzaju świadczonych usług publicznych, stosownie do potrzeb. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zieleń towarzysząca,

2) elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem.

3) budynki pomocnicze związane z usługami publicznymi

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) przy budowie, przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i remontach oraz przy

zmianie sposobu użytkowania należy spełni wymogi określone w § 17 ust. 4 pkt.8

~~2) obiekty wymienione w pkt. 1, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej powinny być wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań naturalnych i kulturowych.~~

3) obiekty budowlane winny być wyposażone w niezbędne urządzenia budowlane – należy przez to rozumieć urządzenia związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i utwardzenia pod śmietniki.

4) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada ustalony, dostęp do drogi wiążący się z układem dróg, o których mowa w § 26

5) należy zapewnić miejsca parkingowe o których mowa w § 13

~~6) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 90% powierzchni działek bądź ich części położonych w terenach przeznaczonych pod zabudowę. Z pozostałej powierzchni, co najmniej 10% powinno być zagospodarowane jako powierzchnia biologicznie czynna.~~

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;

7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;

8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8;

9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

10) maksymalna wysokość budynków – 15 m.

4. Na terenach wymienionych w ust. 1 nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

~~§ 19~~

~~1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu wsi Stojadła (arkusz nr 3), symbolem 1U – usługi inne~~

~~2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, utrzymuje się podstawowe przeznaczenie pod usługi – teren przewidziany pod gminne targowisko, z możliwością zmiany rodzaju świadczonych usług, stosownie do potrzeb.~~

~~Przeznaczenie uzupełniające:~~

~~1) zielen towarzysząca,~~

~~2) elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem.~~

~~3) budynki pomocnicze związane z usługami~~

~~3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:~~

~~1) przy budowie, przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i remontach oraz przy zmianie sposobu użytkowania należy spełnić wymogi określone w § 17 ust. 4 pkt.8~~

~~2) obiekty wymienione w pkt. 1, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy~~

~~architektonicznej powinny być wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań naturalnych i kulturowych.~~

~~3) obiekty budowlane winny być wyposażone w niezbędne urządzenia budowlane – należy przez to rozmieść urządzenia związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i utwardzenia pod śmietniki.~~

~~4) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada ustalony, dostęp do drogi wiążący się z układem dróg, o których mowa w § 26~~

~~5) należy zapewnić miejsca parkingowe o których mowa w § 13~~

~~6) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 90% powierzchni działek bądź ich części położonych w terenach przeznaczonych pod zabudowę. Z pozostałej powierzchni, co najmniej 10% powinno być zagospodarowane jako powierzchnia biologicznie czynna.~~

~~4. Na obszarze 1 U położonym w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zakaz lokalizowania inwestycji i przedsięwzięć zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska zawartych w przepisach szczególnych~~

§20

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów działalności gospodarczej, oznaczonych na rysunku planu wsi Stojadła (arkusz nr 2) i (arkusz nr 3) symbolem – **PT i 1 PT –zabudowa techniczno-produkcyjna**

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów, o których mowa w ust. 1, pod:

- 1) zakłady produkcyjne
- 2) przemysł,
- 3) bazy techniczne , magazyny, składy
- 4) rzemiosło produkcyjne.

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług
- 2) hurtowni
- 3) urządzeń komunikacji,
- 4) urządzeń infrastruktury technicznej,

4. Ustala się dla terenów wymienionych w ust. 1, następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

~~1) przy budowie, przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i remontach oraz przy zmianie sposobu użytkowania należy spełnić warunek aby zabudowa nie przekroczyła wysokości 15m.~~

~~2) obiekty wymienione w ust. 1 przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej powinny być wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań naturalnych i kulturowych~~

3) przy podziale terenu wielkość i kształt działek przeznaczonych pod zabudowę uzależnia się

od potrzeb inwestycji,

4) ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty winna być poprzedzona decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach

5) obiekty budowlane winny być wyposażone w niezbędne urządzenia budowlane – należy przez to rozmieścić urządzenia związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i utwardzenia pod śmietniki .

6) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada ustalony, dostęp do drogi wiążący się z układem dróg, o których mowa w § 26

7) należy zapewnić miejsca parkingowe o których mowa w § 13

~~8) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 90% powierzchni działek bądź ich części położonych w terenach przeznaczonych pod zabudowę. Z pozostałej powierzchni, co najmniej 5% powinno być zagospodarowane jako powierzchnia biologicznie czynna.~~

8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;

9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;

10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8;

11) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

12) maksymalna wysokość budynków – 15 m.

~~5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń energii wiatrowej z wyłączeniem terenów 1 PT, położonych w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.~~

5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, z wykluczeniem biogazowni oraz elektrowni wiatrowych w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych **z wyłączeniem terenów 1 PT, położonych w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.**

~~6. Na obszarze 1PT położonym w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zakaz lokalizowania inwestycji i przedsięwzięć zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska zawartych w przepisach szczególnych~~

6. Na terenach wymienionych w ust. 1 nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

§21

~~1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu wsi Stojadła (arkusz nr 1), (arkusz nr 2), (arkusz nr 3) symbolem **P/U i 1P/U zabudowa produkcyjno-usługowa**~~

~~Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się do lokalizacji zakładów związanych z działalnością gospodarczą, świadczących usługi o charakterze ogólnodostępnym. W szczególności obejmują inwestycje związane z obsługą transportu w tym stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów~~

~~samochodowych, bazy transportowe, hurtownie, hotele, zajazdy, centra logistyczne. Na terenach oznaczonych symbolem P/U – dodatkowo określono tereny, pod budowę obiektów handlowych wielko powierzchniowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Na terenach P/U dopuszcza się inne usługi bez ograniczeń oraz obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji. W obrębie terenów P/U dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zakłady produkcyjne~~

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu wsi Stojadła (arkusz nr 1) , (arkusz nr 2) ,(arkusz nr 3) -symbolem **P/U i 1P/U zabudowa produkcyjno – usługowa**. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się do lokalizacji zakładów związanych z działalnością gospodarczą, świadczących usługi o charakterze ogólnodostępnym. W szczególności obejmują inwestycje związane z obsługą transportu w tym stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów samochodowych, bazy transportowe, hurtownie, hotele, zajazdy, centra logistyczne oraz magazyny i składy. Na terenach oznaczonych symbolem P/U –dodatkowo określono tereny, pod budowę obiektów handlowych wielkopowierzchniowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Na terenach P/U dopuszcza się inne usługi bez ograniczeń oraz obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji. W obrębie terenów P/U dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zakłady produkcyjne

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a. Istniejąca zabudowa może podlegać , przebudowie , odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i remontom oraz zmianie sposobu użytkowania oraz spełnić swoje dotychczasowe funkcje zgodnie z przepisami szczególnymi

~~b. obiekty wymienione w ust. 2, powinny być wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań naturalnych i kulturowych, przez zastosowanie odpowiedniej skali i formy architektonicznej,~~

~~c. ograniczenie wysokości zabudowy do trzech kondygnacji lub do 15 metrów ponad poziom terenu~~

d. ewentualne uciążliwości lub szkodliwości dla środowiska (przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń gleby, wód podziemnych i powierzchniowych oraz powietrza i hałasu) wywołane działalnością gospodarczą winny być zgodne z przepisami szczególnymi .

e. na wyznaczonych na rysunku planu terenach dopuszcza się budowę obiektów handlowych wielko powierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² ,

f. obiekty budowlane winny być wyposażone w niezbędne urządzenia budowlane– należy przez to rozmieść urządzenia związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu , jak przyłącza i urządzenia instalacyjne w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków , a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i utwardzenia pod śmietniki .

g. na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada ustalony, dostęp do drogi wiążący się z układem dróg, o których mowa w § 26

h. należy zapewnić miejsca parkingowe o których mowa w § 13

~~i. pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 90% powierzchni działek bądź ich~~

~~części położonych w terenach przeznaczonych pod zabudowę. Z pozostałej powierzchni, co najmniej 10% powinno być zagospodarowane jako powierzchnia biologicznie czynna.~~

j. posiadacze odpadów technologicznych powinni postępować z odpadami w sposób zgodny z przepisami szczególnymi i planami gospodarki odpadami,

k. ścieki technologiczne powinny być oczyszczone w oczyszczalni lub poprzez separator przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji sanitarnej,

l. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;

m. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;

n. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8;

o. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

p. maksymalna wysokość budynków – 15 m

~~3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń energii wiatrowej z wyłączeniem terenów 1 P/U położonych w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.~~

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, z wykluczeniem biogazowni oraz elektrowni wiatrowych w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

~~4. Na obszarze 1P/U położonym w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zakaz lokalizowania inwestycji i przedsięwzięć zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska zawartych w przepisach szczególnych~~

4. Na terenach wymienionych w ust. 1 nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

§22

1. Ustala się przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu wsi Stojadła (arkusz nr 2) - symbolem **RL** –tereny lasów

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną i wodną, dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,

2) zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów,

3) zasady zagospodarowania zgodne z planem urządzenia lasu wg przepisów szczególnych

§23

1. Ustala się przeznaczenie ,warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony terenów oznaczonych na rysunku planu części wsi Stojadła (arkusz nr 2) - symbolem **R** - tereny rolne,

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznaczają się na uprawy polowe, łąki i pastwiska. Obowiązuje zachowanie dotychczasowego użytkowania rolniczego, z prawem zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego w postaci zabudowy zagrodowej i inwentarskiej .

3. Istniejąca zabudowa może podlegać, przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i remontom oraz zmianie sposobu użytkowania oraz spełnić swoje dotychczasowe funkcje zgodnie z przepisami szczególnymi

4. Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania i zagospodarowania obszaru wsi.

§24

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy terenu, oznaczonego na rysunku planu części wsi Stojadła (arkusz nr 1) i (arkusz nr 2) symbolem **KS – teren usług komunikacji**

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust. 1, pod teren związany z utrzymaniem i zarządzaniem siecią drogową

3. Dopuszcza się lokalizację budynków związanych z funkcją terenu, służących obsłudze usług komunikacji oraz lokalizację elementów infrastruktury technicznej.

§25

1. Minimalne odległości lokalizacji budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót w sąsiedztwie linii kolejowych oraz terenów kolejowych - zgodnie z przepisami szczególnymi.

§26

1. Ustala się tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) KDK 2- droga krajowa Warszawa-Terespol klasy GP, przebiegająca po istniejącej trasie,
- 2) KDK – droga krajowa –obwodnica wsi Stojadła, przebiegająca po istniejącej trasie,
- 3) KDG -drogi gminne klasy L,
- 4) DG - drogi gminne klasy D,
- 5) DD - drogi dojazdowe

2. Tereny wymienione w ust. 1 przeznaczone są do użytkowania istniejących oraz realizacji nowych dróg publicznych i wewnętrznych oraz urządzeń związanych z eksploatacją tych dróg.

3. Dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDK2 ustala się:

- a. szerokość w liniach rozgraniczających- 30,0 m,
- b. szerokość jezdni wg stanu istniejącego
- c. nieprzekraczalną odległość zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, od zewnętrznej krawędzi jezdni- 30,0 m,
- d. nieprzekraczalną odległość dla pozostałych obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni- 20,0 m.

4. Dla obwodnicy wsi Stojadła, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDK, ustala się:

- a. szerokość w liniach rozgraniczających zmienną zgodną z rysunkami planu,
- b. szerokość jezdni wg stanu istniejącego
- c. nieprzekraczalną odległość zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, od zewnętrznej krawędzi jezdni- 40,0 m szczegółowe odległości ustalać na podstawie mapy do celów projektowych
- d. nieprzekraczalną odległość dla pozostałych obiektów budowlanych od zewnętrznej

krawędzi jezdni- 30,0 m, szczegółowe odległości ustalać na podstawie mapy do celów projektowych

5. Dla dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG ustala się:

a. szerokość w liniach rozgraniczających- 15,0 m,

b. szerokość jezdni -10 .0m ~~osiowo,~~

~~c. nieprzekraczalną odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni- 8,0m-~~

c. nieprzekraczalną odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej drogę- 5,0m.

6. Dla dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem DG ustala się:

a. szerokość w liniach rozgraniczających- 12,0m,

~~b. szerokość jezdni- 8 .0m osiowo,~~

b. szerokość jezdni - 5,0 m,

~~c. nieprzekraczalną odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni- 6,0m-~~

c. nieprzekraczalną odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej drogę- 5,0m.

7. Dla dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem DD ustala się:

a. szerokość w liniach rozgraniczających- 10,0 m,

~~b. szerokość jezdni- 6.0m osiowo,~~

b. szerokość jezdni - 5,0 m,

~~c. nieprzekraczalną odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni- 6,0 m-~~

c. nieprzekraczalną odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej drogę- 5,0m.

8. Dla dróg dojazdowych, nie oznaczonych na rysunku planu ustala się:

~~a. szerokość w liniach rozgraniczających- 5,0 m,~~

~~b. nieprzekraczalną odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej drogi- 6,0 m-~~

9. Rozwiązania wewnątrz przyjętych linii rozgraniczających dróg (jezdnie, chodniki, skrzyżowania) zostaną określone w projektach budowlanych bez konieczności zmiany niniejszego planu.

10. Dopuszcza się korektę linii rozgraniczającej dróg, w przypadkach wynikających z technicznych warunków ich urządzenia zgodnie z przepisami szczególnymi . Zmniejszenie pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg wymaga uzyskania zgody ich zarządcy.

11. Dopuszcza się rozbudowę , przebudowę ,remonty , zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących oraz budowę nowych obiektów w odległości mniejszej niż wyżej określona za zgodą zarządcy drogi .

12. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynku lub jego części w odległości mniejszej niż wyżej określona za zgodą zarządcy drogi.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 27

Do spraw w zakresie zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną , stosuje się ustalenia planu na podstawie art. 65 ust .2 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami)

§ 28

Na podstawie art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami), w zakresie wsi Stojadła tracą moc:

- 1) uchwała nr VI/42/99 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 3 marca 1999 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego nr 26, poz. 742 z dnia 30 kwietnia 1999r.),
- 2) uchwała nr XXXIII/290/02 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 163 poz. 3592 z dnia 22 czerwca 2002 r.)
- 3) uchwała nr XXXIV/309/02 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 19 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 192 poz. 4479z dnia 21 lipca 2002 r.)
- 4) uchwała nr VII/35/07 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 141 poz. 3816 z dnia 23 lipca 2007 r.)

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mińsk Mazowiecki.

§ 30

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 31

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy