

Uchwała Nr XXXVII/265/17
Rady Gminy Mińsk Mazowiecki
z dnia 28 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki
obejmującego etap „A1” – tereny położone w miejscowościach:
Gamratka, Podrudzie, Zamienie, Maliszew, Prusy, Kluki, Iłowiec,
Wólka Iłowiecka, Grabina, Chmielew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz.446 z późn. zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w brzmieniu przed wejściem ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 Nr 130 poz. 871) oraz art.12 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r. poz.774 z późn. zmianami), w związku z uchwałami Rady Gminy Mińsk Mazowiecki nr XXXIV/176/10 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzoze, Borek Miński, Budy Barcząckie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłowiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłowiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, nr XXV/224/13 z dnia 11 kwietnia 2013 roku w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzoze, Borek Miński, Budy Barcząckie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłowiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłowiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków i nr XXXIII/225/17 z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzoze, Borek Miński, Budy Barcząckie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłowiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłowiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmienioną uchwałą nr XXV/224/13 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 11 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzoze, Borek Miński, Budy Barcząckie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłowiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłowiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków oraz stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki przyjętego Uchwałą Nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r. Rada Gminy Mińsk Mazowiecki uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia wstępne

§1. Przepisy ogólne.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmujący etap „A1” – tereny położone w miejscowościach: Gamratka, Podrudzie, Zamienie, Maliszew, Prusy, Kluki, Iłowiec, Wólka Iłowiecka, Grabina, Chmielew, zwany dalej "planem".

2. Plan obejmuje obszar położony w gminie Mińsk Mazowiecki, którego granice określono w uchwale Rady Gminy Mińsk Mazowiecki Nr XXXIII/225/17 z dnia 27 kwietnia 2017 r. - etap "A1".

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunki planu sporządzone w skali 1:2000:
 - a) załącznik nr 1, obejmujący ustalenia dla wsi Chmielew,
 - b) załącznik nr 2, obejmujący ustalenia dla wsi Gamratka,
 - c) załącznik nr 3, obejmujący ustalenia dla wsi Grabina,
 - d) załącznik nr 4, obejmujący ustalenia dla wsi Iłowiec,
 - e) załącznik nr 5, obejmujący ustalenia dla wsi Kluki,
 - f) załącznik nr 6, obejmujący ustalenia dla wsi Maliszew,
 - g) załącznik nr 7, obejmujący ustalenia dla wsi Podrudzie,
 - h) załącznik nr 8, obejmujący ustalenia dla wsi Prusy,
 - i) załącznik nr 9, obejmujący ustalenia dla wsi Wólka Iłowiecka,
 - j) załącznik nr 10, obejmujący ustalenia dla wsi Zamienie;
- 2) załącznik nr 11, obejmujący ustalenia dla całego obszaru planu – legenda;
- 3) załącznik nr 12 - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 13 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§2. Zawartość planu.

1. W planie określa się:

- 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;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) 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;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust.4;
- 12) granice terenów, w których dopuszcza się budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 13) granice terenów zamkniętych (tereny kolejowe).

2. W planie nie określa się, ze względu na brak ich występowania w granicach planu:
- 1) obiektów dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
3. Ustalenia planu wymienione w ust.1, zredagowane są następująco:
- 1) ustalenia wstępne, zawarte w Rozdziale 1, §1-3;
 - 2) ustalenia ogólne dla całego obszaru, objętego planem, zawarte w Rozdziale 2, §4-17;
 - 3) ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w Rozdziale 3, §18-27;
 - 4) przepisy końcowe, zawarte w Rozdziale 4, §28-30.

§3. Definicje.

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **bilansie miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć liczbę potrzebnych miejsc do parkowania dla pokrycia potrzeb w tym zakresie wynikających z przeznaczenia terenu i charakterystycznych wskaźników jego zagospodarowania, w tym zabudowy, liczony dla danej działki objętej pozwoleniem na budowę;
- 2) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć budynek a także część budynku, która może mieć wysokość określoną planem większą niż wysokość maksymalna dla całego terenu;
- 3) **inwestycji** – należy przez to rozumieć budowę, rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę obiektu;
- 4) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi lub ciągu pieszo-jezdnego, bez uwzględnienia balkonów, loggii, werand, ganków, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych, podestów i ramp przy wejściach do budynków;
- 5) **Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu** - należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej wyrażoną w procentach w odniesieniu do powierzchni tejże działki;
- 7) **nadbudowie** - należy przez to rozumieć rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego już obiektu budowlanego i zwiększają się jego parametry takie jak wysokość, powierzchnia użytkowa czy kubatura ale nie zwiększa się powierzchnia zabudowy obiektu;
- 8) **objektach lub budynkach prowizorycznych** – należy przez to rozumieć budynki posadowione bez fundamentów a także wiaty, za wyjątkiem wiat garażowych przy zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej;
- 9) **przejsiach ekologicznych** – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnej zwierzyny, znajdujące się w podmurówce, przy powierzchni terenu, o średnicy min. 15 cm i rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5 m; przejścia ekologiczne mogą być również zrealizowane w formie prześwitu szerokości 10 cm, pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, jeżeli wysokość podmurówki zostanie obniżona do 10 cm;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie lub działce budowlanej;
- 12) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego już obiektu budowlanego i zwiększają się jego parametry takie jak powierzchnia użytkowa czy kubatura, w szczególności zwiększa się jego powierzchnia zabudowy;
- 13) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki planów sporządzone na mapach w skali 1:2000, stanowiące załączniki nr 1 do 10 wraz z legendą stanowiącą załącznik nr 11 do niniejszej uchwały;
- 14) **siedlisku rolniczym** – należy przez to rozumieć grunty rolne pod wchodzącymi w skład

gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;

- 15) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami - liczbowymi i literowym;
- 16) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 17) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć działalność usługową służącą interesom ogółu, świadczoną przez administrację publiczną obywatelom bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających daną usługę, prowadzoną na działkach przeznaczonych pod realizację nowych i utrzymanie istniejących budynków użyteczności publicznej wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami niekubaturowymi (place zabaw, boiska), budynkami technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni a także infrastrukturą techniczną;
- 18) **usługach wbudowanych** - należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w lokalach użytkowych, wydzielonych w budynkach o funkcjach innych niż usługowe;
- 19) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na danej działce budowlanej (w stanie wykończonym bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów), do powierzchni tej działki.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie, a nie ujętych w ust.1 należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami, aktami prawnymi i ze słownikiem języka polskiego.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru, objętego planem

§4. Oznaczenia w planie.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granice i linie rozgraniczające:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów:
 - a) symbol identyfikujący teren: cyfrowy oznaczenia miejscowości, cyfrowy lokalizujący teren oraz literowy przeznaczenia terenu;
 - b) symbole przeznaczenia terenów, w tym klasyfikacja funkcjonalna dróg;
- 3) elementy kształtowania kompozycji przestrzennej:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - b) linie zabudowy wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) miejsca lokalizacji dominant przestrzennych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zasięg strefy sanitarnej wokół cmentarza;
- 5) systemy komunikacji: ścieżka rowerowa;
- 6) ustalenia planu dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) kapliczka ujęta w gminnej ewidencji zabytków,
 - c) granice obszarów stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) oznaczenia inne - wymiary (m).

2. Następujące oznaczenia graficzne, wyznaczone na rysunku planu, mają charakter wiążący na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) ochrona środowiska i przyrody:
 - a) granice Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary potencjalnego wydobycia kopalin;
- 2) inne:
 - a) granice terenu zamkniętego kolejowego,
 - b) granice pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15kV,
 - c) granice strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne wyznaczone na rysunku planu, mają charakter informacji.

§5 Przeznaczenie terenów.

1. Ustala się oznaczenie przeznaczenia terenów wydzielonych identyfikatorami składającymi się z zestawu cyfr arabskich i symboli literowych określających:

- 1) pierwsza cyfra arabska - określa miejscowość - symbol cyfrowy oznaczenia miejscowości tożsamy z nr obrębu ewidencyjnego miejscowości;
- 2) druga cyfra arabska - liczba porządkowa - oznacza numer terenu;
- 3) symbol literowy - oznacza przeznaczenie terenu.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisanymi identyfikatorami określonymi w ust.1:

- 1) Dla terenów oznaczonych symbolem **U** ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa - usługi, w tym usługi publiczne i usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² a także budynki gospodarcze, garaże, infrastruktura techniczna, konieczne zaplecze techniczne, dojazdy i miejsca postojowe,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa związana z funkcją podstawową, place manewrowe szkół nauki jazdy oraz urządzenia melioracji wodnej;
- 2) Dla terenów oznaczonych symbolem **UP** ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi publiczne, w tym usługi z zakresu oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, ochotniczych straży pożarnych, świetlic wiejskich a także infrastruktura techniczna, konieczne zaplecze techniczne, dojazdy i miejsca postojowe,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, budynki gospodarcze, garaże i urządzenia melioracji wodnej;
- 3) Dla terenów oznaczonych symbolem **UKR**, ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi kultu religijnego a także infrastruktura techniczna, konieczne zaplecze techniczne, dojazdy i miejsca postojowe,
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa z zakresu domów parafialnych i zakonnych, usługi towarzyszące funkcji podstawowej z zakresu kultury, gastronomii i oświaty oraz budynki gospodarcze, garaże i urządzenia melioracji wodnej;
- 4) Dla terenów oznaczonych symbolem **IW** ustala się przeznaczenie: obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę a także infrastruktura techniczna, konieczne zaplecze techniczne, dojazdy i miejsca postojowe oraz urządzenia melioracji wodnej;
- 5) Dla terenów oznaczonych symbolem **UKS** ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: usługi komunikacji samochodowej, w tym tereny stacji paliw, a także infrastruktura techniczna, konieczne zaplecze techniczne, dojazdy i miejsca postojowe,
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu turystyki, sportu i rekreacji, handlu detalicznego i gastronomii oraz budynki gospodarcze, garaże i urządzenia melioracji wodnej;
- 6) Dla terenów oznaczonych symbolem **MN/U** ustala się przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa z wyłączeniem usług, dla których raport oddziaływania na środowisko jest zawsze obligatoryjnie wymagany,

- realizowane oddzielnie lub łącznie, w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych, usługi publiczne, budynki gospodarcze, garaże a także infrastruktura techniczna, konieczne zaplecze techniczne, dojazdy i miejsca postojowe,
- b) dopuszczalne: lokalizowanie placów zabaw dla dzieci, urządzenia melioracji wodnej;
- 7) Dla terenów oznaczonych symbolem **MN/ML/L** ustala się przeznaczenie:
- podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa na działkach z gruntem leśnym, realizowane oddzielnie lub łącznie, w formie budynków wolnostojących a także infrastruktura techniczna, konieczne zaplecze, dojazdy techniczne i miejsca postojowe,
 - dopuszczalne: lokalizowanie placów zabaw dla dzieci, usługi z wyłączeniem usług, dla których raport oddziaływania na środowisko jest zawsze obligatoryjnie wymagany, wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne lub letniskowe, a także budynki gospodarcze, garaże i urządzenia melioracji wodnej;
- 8) Dla terenów oznaczonych symbolem **MN/U/ML** ustala się przeznaczenie:
- podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa z wyłączeniem usług, dla których raport oddziaływania na środowisko jest zawsze obligatoryjnie wymagany i letniskowa, realizowane oddzielnie lub łącznie, w formie budynków wolnostojących, a także infrastruktura techniczna, konieczne zaplecze techniczne, dojazdy i miejsca postojowe,
 - dopuszczalne: lokalizowanie placów zabaw dla dzieci, budynki gospodarcze, garaże i urządzenia melioracji wodnej;
- 9) Dla terenów oznaczonych symbolem **RM/U**, ustala się przeznaczenie:
- podstawowe: zabudowa zagrodowa i usługowa wyłącznie z zakresu usług obsługi rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego i z wyłączeniem usług, dla których raport oddziaływania na środowisko jest zawsze obligatoryjnie wymagany, realizowane oddzielnie lub łącznie, w formie budynków wolnostojących a także infrastruktura techniczna, konieczne zaplecze techniczne, dojazdy i miejsca postojowe,
 - dopuszczalne, chyba że zapisy szczegółowe dla terenów stanowią inaczej: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zakłady produkcyjne, z wyłączeniem takich, dla których raport oddziaływania na środowisko jest zawsze obligatoryjnie wymagany, w formie budynków wolnostojących, budynki gospodarcze, garaże i urządzenia melioracji wodnej oraz obiekty specjalistycznej produkcji rolnej;
- 10) Dla terenów oznaczonych symbolem **PT** ustala się przeznaczenie:
- podstawowe: zabudowa techniczno-produkcyjna - tereny przemysłu, składów, magazynów, baz technicznej obsługi, zakładów produkcyjnych oraz usług, a także infrastruktura techniczna, konieczne zaplecze techniczne, dojazdy i miejsca postojowe,
 - dopuszczalne: stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów samochodowych, garaże i urządzenia melioracji wodnej;
- 11) Dla terenów oznaczonych symbolem **P/U** ustala się przeznaczenie:
- podstawowe: zabudowa produkcyjno-usługowa - obiekty związane z działalnością gospodarczą, w tym usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów samochodowych, bazy transportowe, hurtownie, hotele, zajazdy, centra logistyczne i usługowe, składy, place manewrowe szkół nauki jazdy,
 - dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa związana z funkcją podstawową, budynki gospodarcze, garaże oraz niezbędna infrastruktura techniczna i komunikacja oraz urządzenia melioracji wodnej;
- 12) Dla terenów oznaczonych symbolem **P/Uc** ustala się przeznaczenie:
- podstawowe: zabudowa produkcyjno-usługowa z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – obiekty związane z działalnością gospodarczą, w tym stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów samochodowych, bazy transportowe, hurtownie, hotele, zajazdy, centra logistyczne i usługowe, składy, place manewrowe szkół nauki jazdy,

- b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa związana z funkcją podstawową, budynki gospodarcze, garaże oraz niezbędna infrastruktura techniczna i komunikacja oraz urządzenia melioracji wodnej;
- 13) Dla terenów oznaczonych symbolem **R** ustala się przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny rolne - upraw polowych i plantacji, drogi dojazdowe do gruntów rolnych, tereny pod urządzenia melioracji wodnych, zabezpieczeń przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, ujęcia wody dla potrzeb rolnictwa, oczka wodne, torfowiska, zalesienia śródpolne,
 - b) dopuszczalne: istniejące siedliska rolnicze z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy oraz lokalizacja nowych siedlisk związanych z gospodarstwem o powierzchni nie mniejszej niż 3,0 ha
a także infrastruktura techniczna oraz urządzenia wodne;
- 14) Dla terenów oznaczonych symbolem **L** ustala się przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny lasów a także drogi dojazdowe oraz obiekty związane z gospodarką leśną,
 - b) dopuszczalne: obiekty turystyczne z zakresu szlaków turystycznych, miejsc postoju i odpoczynku turystów zgodnie z przepisami odrębnymi, infrastruktura techniczna nie wymagająca zmiany przeznaczenia terenu na cele nieleśne oraz urządzenia melioracji wodnych;
- 15) Dla terenów, oznaczonych symbolem **Z**, ustala się przeznaczenie:
- a) podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej - łąk i pastwisk,
 - b) dopuszczalne: zadrzewienia i zakrzewienia, infrastruktura techniczna oraz urządzenia wodne;
- 16) Dla terenów oznaczonych symbolem **WM** ustala się przeznaczenie:
- a) podstawowe: rowy melioracyjne,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna oraz urządzenia wodne;
- 17) Dla terenów oznaczonych symbolem **KPJ** ustala się przeznaczenie: komunikacja pieszo-jezdna - ciągi ruchu pieszego i rowerowego, z ograniczonym ruchem samochodowym oraz infrastruktura techniczna, w tym związane z oświetleniem i odwodnieniem drogi oraz urządzenia melioracji wodnej;
- 18) Dla terenów dróg publicznych **KD**, oznaczonych symbolami KD-GP (drogi główne ruchu przyspieszonego), KD-Z (drogi zbiorcze), KD-L (drogi lokalne) i KD-D (drogi dojazdowe) ustala się przeznaczenie:
- a) podstawowe: komunikacja samochodowa, komunikacja zbiorowa, komunikacja piesza i rowerowa oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych dróg,
 - b) zielen w postaci szpalerów drzew i trawników oraz infrastruktura techniczna, w tym związane z oświetleniem i odwodnieniem drogi oraz urządzenia melioracji wodnej a także obiekty małej architektury będące elementami wyposażenia dróg, w tym wiaty przystankowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.2 ustala się ponadto szczegółowe zasady zagospodarowania, zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały, w odniesieniu do poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, z podziałem na poszczególne miejscowości.

§6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się sytuowanie zabudowy według §9 ust. 1-3;
- 2) dopuszcza się zachowanie i uzupełnianie istniejącej zabudowy i jej uzupełnianie na warunkach ustalonych w planie;
- 3) nakazuje się ujednolicanie kolorystyki elewacji, materiału i kształtu dachów według §9 ust.4 pkt 6-8.

2. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, przy dopuszczalnym wycofaniu projektowanych bram wjazdowych w głąb działki, oraz w przypadku potrzeby ominięcia istniejących drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp. a w przypadku terenów usługowych dopuszcza się wycofanie ogrodzenia dla miejsc do parkowania zlokalizowanych między linią rozgraniczającą drogi a wyznaczoną linią zabudowy;
- 2) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (za wyjątkiem słupków i cokołów) i ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 3) ogrodzenia muszą odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych oraz spełniać następujące warunki:
 - a) nie mogą być wyższe niż 1,8 m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla organizacji bram, furtek, wjazdów,
 - b) wysokość cokołu nie może być większa niż 0,6 m,
 - c) w obszarze Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w cokole należy przewidzieć stosowanie przejeżdżających ekologicznych dla drobnej zwierzyny,
 - d) część pełna ogrodzenia nie może stanowić więcej jak 30% jego całkowitej długości.

3. Ustala się następujące zasady rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

- 1) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, z wyłączeniem terenów PT, P/U i P/Uc;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam ruchomych o zmiennych treściach oraz wykorzystujących światło migające i pulsujące;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam na budynkach i obiektach budowlanych, z wyłączeniem szyldów o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m² na budynkach z usługami wbudowanymi, do 6 m² na budynkach usługowych i produkcyjnych;
- 4) dopuszcza się umieszczanie szyldów na elewacjach budynków mieszkalnych, wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, pod warunkiem, że pozostają one w funkcjonalnym związku z użytkownikiem budynku i że ich kompozycja i wielkość zostaną dostosowane do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku oraz do przekroju drogi;
- 5) nośniki reklamy i reklamy umieszczane na ścianach nie mogą przesłaniać okien oraz detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany, nie mogą być uciążliwe dla użytkowników budynków w obszarze oddziaływania, jak również użytkowników drogi;
- 6) zakazuje się umieszczania nośników reklamy i reklam:
 - a) na ogrodzeniach w sposób który przesłaniałby widok poprzez części ażurowe,
 - b) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - c) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych oraz na wiaduktach i kładkach,
 - d) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, jak szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach.

§7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Nakazuje się ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych, to znaczy: istniejącego drzewostanu, flory i fauny, stosunków wodnych – wód powierzchniowych i podziemnych, ukształtowania terenu, powietrza i klimatu akustycznego w oparciu o przepisy odrębne.

2. Na rysunku planu wskazuje się granice Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady ochrony rowów melioracyjnych:

- 1) nakazuje się zachowanie przebiegu i drożności systemu rowów melioracyjnych, przebiegających przez teren gminy;
- 2) dla rowów, z wyłączeniem rowów odwadniających drogi, nakazuje się zachowanie odległości linii ogrodzeń minimum 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowów oraz odległości linii

zabudowy minimum 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu.

4. Zakazuje się dokonywania zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

5. Ustala się następujące zasady ochrony istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód gruntowych oraz działań, mających na celu ochronę i zapobieganie obniżaniu się zwierciadła wód gruntowych:

- 1) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do wód powierzchniowych i wód podziemnych;
- 2) określa się zasady odprowadzania ścieków bytowych według §14 ust.3;
- 3) określa się zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych według §14 ust.4;
- 4) ogranicza się wprowadzanie powierzchni utwardzonych na terenach prywatnych i publicznych przez wyznaczenie ustalonego minimalnego wskaźnika procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami szczegółowymi dla terenów.

6. Ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem i zapewnienia właściwego standardu akustycznego istniejącej i projektowanej zabudowy chronionej akustycznie: nakazuje się przestrzeganie w poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, przy czym:

- 1) tereny MN/U, MN/ML/L, MN/U/ML i RM/U kwalifikuje się w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” a tereny UP jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 2) w przypadku realizacji na danym terenie innej funkcji jako dopuszczalnej nakazuje się stosowanie standardów akustycznych odpowiednio: dla usług z zakresu zdrowia (szpitale) jak dla „terenów szpitali w miastach”, dla usług z zakresu opieki społecznej jak dla „domów opieki społecznej” a dla oświaty i innych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży jak dla „zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

7. Ustala się zasady ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza: określa się dopuszczalne formy ogrzewania zabudowy według §14 ust.6.

8. Ustala się zasady ochrony przed zanieczyszczeniami ziemi:

- 1) nakazuje się stosowanie na terenie stacji paliw zabezpieczeń specjalistycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) określa się zasady gospodarki odpadami według §14 ust.9.

9. Zakazuje się pozyskiwania kopalin poza wyznaczonymi miejscami.

10. Dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

11. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

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

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek zachowania istniejących zadrzewień w celu utrzymania naturalnych walorów obszaru.
- 2) obowiązek sukcesywnej likwidacji prowizorycznej zabudowy.

2. Wskazuje się listę zabytków (stanowisk) archeologicznych w formie stref ochrony konserwatorskiej ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ):

l.p	miejsowość	nr ew.	charakterystyka stanowiska	uwagi
1.	Zamienie	58-71	wieś historyczna	
2.	Chmielew	59-72/24	Ślad osadnicze z epoki kamienia	

3. Na terenach położonym w granicach stref, o których mowa w ust.2, roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

4. Wskazuje się listę obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), chronionych zapisami planu:

lp	miejsowość	obiekt	adres	nr	nr dz. ew.	uwagi
1.	Chmielew	Dom		14	90/2	
2.	Chmielew	Dom		18		
3.	Chmielew	Dom		41	319/6	
4.	Chmielew	Dom		56	406/4	
5.	Gamratka	Dom		14	318/1	
6.	Gamratka	Dom		18	314	
7.	Kluki	Dom		2		
8.	Podrudzie	Kapliczka	przy ul. Sosnowej 2		110	
9.	Wólka Iłowiecka	Dom		24	166	
10.	Zamienie	Dróżniczówka, ob. Dom	ul. Kołbielska	80	901	
11.	Zamienie	Dom	ul. Osiedlowa	16	464	
12.	Zamienie	Dom	ul. Osiedlowa	18	455	

5. Dla obiektów wskazanych w ust.4:

- 1) zakazuje się zmiany cech architektonicznych budynku, charakterystycznych dla okresu jego powstania takich jak: bryła, dach, balkony i balustrady, stolarka, materiały elewacyjne, podział elewacji, detale architektoniczne i elementy elewacji takie jak boniowanie, gzymsy, cokoty, obramienia okien, okładziny elewacyjne;
- 2) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy obiektów;
- 3) dopuszcza się remont budynków pod warunkiem:
 - a) zachowania skali i gabarytu budynków;
 - b) zachowania oryginalnych osi kompozycyjnych elewacji, rytmu otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki, jednolitej kolorystyki okien dla całego budynku,
 - c) zachowania oryginalnego kąta nachylenia połaci dachowej i oryginalnego materiału pokrycia dachu;
- 4) dopuszcza się docieplanie ścian elewacyjnych od strony zewnętrznej pod warunkiem zachowania kompozycji elewacji oraz wartościowych elementów jej wykończenia;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i nośników reklamowych;
- 6) nakazuje się traktowanie zabudowy o charakterze substandardowym wewnątrz podwórka jako tymczasowej przeznaczonej do likwidacji.

6. Dla oznaczonych na rysunku planu krzyży, kapliczek oraz pomników:

- 1) dla obiektów ujętych GEZ nakazuje się zachowanie, dopuszcza się remont pod warunkiem zachowania oryginalnych gabarytów, materiałów i kolorystyki,
- 2) dla obiektów pozostałych nakazuje się zachowanie, z dopuszczeniem korekty ich lokalizacji do 5 m w przypadku kolizji z racjonalnym zagospodarowaniem terenu.

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

1. Ustala się linie zabudowy dla nowej zabudowy wg rysunku planu i wymiarów na rysunku, przy czym dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu. Wyznaczone linie zabudowy na tych fragmentach terenów, gdzie występują lokalne ograniczenia szczególne, o których mowa w §7 ust.3 pkt 2 i §11 ust.3-4 należy traktować jako warunkowe, tj. po uwzględnieniu tych ograniczeń.

2. O ile na rysunku planu nie wymiaruje się linii zabudowy, nakazuje się lokalizację nowych budynków na działce w odległości od linii rozgraniczającej drogi lub ciągu pieszo-jezdnego co najmniej:

- 1) 20 m dla dróg klasy GP,
- 2) 12 m dla dróg klasy Z,
- 3) 8 m dla dróg klasy L,
- 4) 5 m dla dróg klasy D,
- 5) 4 m dla dróg KPJ.

3. Dla istniejącej zabudowy lub jej części zlokalizowanej pomiędzy ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu dopuszcza się przebudowę i remont.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna - zgodnie z zapisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) minimalna - 0,01;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z zapisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) nie określa się maksymalnej wysokości urządzeń i obiektów technologicznych oraz masztów nadawczych i obiektów telefonii komórkowej, z zastrzeżeniem §11 ust.7;
- 5) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży na terenach zabudowy mieszkaniowej i letniskowej (działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej na terenach MN/U, MN/ML/L, MN/U/ML) nie może być większa niż 5 m, na terenach pozostałych niż 10 m;
- 6) materiał i kolorystyka elewacji:
 - a) nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych i zakazuje się stosowania jaskrawej ceramiki elewacyjnej i okładzin; powyższe nie dotyczy tej części budynku, na której prezentowane jest logo firmy wraz z właściwą dla niego kolorystyką,
 - b) dopuszcza się stosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych - np. aluminium, miedź, stal, stal nierdzewna, szkło, drewno, beton, ceramika i kamień;
- 7) nachylenie połaci dachowych i geometria dachów: dopuszcza się wszystkie formy dachów o kącie nachylenia połaci dachowej do 42°; dla obiektów istniejących o innym kącie nachylenia połaci dachowej dopuszcza się jego zachowanie;
- 8) kolor dachu: odcienie klasycznej dachówki ceramicznej (czerwieni i brązów) z dopuszczeniem czerni, stonowanych odcieni grafitu i zieleni oraz w naturalnych kolorach tradycyjnych pokryć dachowych (blach miedzianych, cynkowych i ocynkowanych a także słomy, trzciny, gontu, itp.) – nie dotyczy dachów o kącie nachylenia poniżej 15°;
- 9) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działek budowlanych.

5. Ustala się zasady lokalizowania drugiego lub więcej budynków na działce budowlanej:

- 1) na działce budowlanej przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach MN/U, MN/ML/L, MN/U/ML) poza budynkiem mieszkalnym, usługowym lub mieszkalno-usługowym dopuszcza się lokalizowanie budynków: gospodarczego, gospodarczo – garażowego, garażowego;
- 2) na działce budowlanej przeznaczonej dla zabudowy letniskowej (działki zabudowy letniskowej na terenach MN/ML/L, MN/U/ML) dopuszcza się lokalizowanie drugiego budynku letniskowego,
- 3) na pozostałych terenach bez ograniczeń o ile zostaną spełnione pozostałe wymogi planu.

§10. 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.

1. Wskazuje się obszary potencjalnej eksploatacji kopalni, dla których ustala się, w przypadku eksploatacji złoża kopalni naturalnych na wskazanym obszarze jako powierzchniowej,

zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w których ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. W strefie sanitarnej wokół cmentarza (poza obszarem planu):

- 1) w odległości 50 m od jego granicy, zgodnie z rysunkiem planu, zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywujących żywność oraz ujęć wody;
- 2) w odległości 150 m od jego granicy, zgodnie z rysunkiem planu, zakazuje się lokalizowania studni lub innych ujęć wody pitnej.

2. Ustala się zasady ochrony rowów melioracyjnych:

- 1) nakazuje się zachowanie rowów melioracyjnych, z zastrzeżeniem pkt.2;
- 2) dopuszcza się przebudowę lub przekrycie rowów melioracyjnych na warunkach przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się zapewnienie dostępu do rowów melioracyjnych dla służb eksploatacyjnych;
- 4) nakazuje się odsunięcia zabudowy i ogrodzeń od rowów według §7 ust.3 pkt 2.

3. W granicach pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV (19 m z każdej strony linii) i średniego napięcia 15 kV (5 m z każdej strony linii) ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się obszar kontrolowany gazociągu wysokiego ciśnienia (we wsiach Maliszew, Podrudzie i Zamienie) o szerokości 15 m z każdej strony osi gazociągu, w granicach którego ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Lokalizacja budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W granicach strefy najwyższej ochrony zbiornika wód podziemnych ustala się zakaz lokalizowania obiektów mogących stanowić zagrożenie dla czystości wód tego zbiornika.

7. W granicach zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki:

- 1) dla powierzchni ograniczającej podejścia i ograniczającej poziomej podejścia zakazuje się wznoszenia obiektów o wysokości przekraczającej określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów, z dopuszczeniem odstępstwa od w/w zakazu w przypadku uzyskania przed pozwoleniem na budowę uzgodnienia z odpowiednimi służbami Ruchu Lotniczego,
- 2) dla powierzchni ograniczającej stożkowej nakazuje się każdorazowe zgłaszanie przed wydaniem pozwolenia na budowę wszelkiej projektowanej zabudowy równej i większej niż 50 m n.p.t. do odpowiednich służb Ruchu Lotniczego,
- 3) dla pozostałych obszarów, zgodnie z zapisami szczegółowymi dla terenów, nakazuje się każdorazowe zgłaszanie przed wydaniem pozwolenia na budowę wszelkiej projektowanej zabudowy równej i większej niż 50 m n.p.t. do odpowiednich służb Ruchu Lotniczego.

8. W odległości 5 km od jego granicy lotniska w Janowie (Chmielew) ustala się zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu Prawa lotniczego.

§12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przeprowadzania scalenia i podziału nieruchomości, dla nowo tworzonych działek, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod komunikację, nakazuje się:

- 1) zapewnienie dostępu do drogi publicznej, w tym poprzez drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne; dla pojedynczych działek z zabudową mieszkaniową, usytuowanych w drugiej linii

zabudowy, dopuszcza się dostęp poprzez wysuniętą część działki o szerokości minimum 5 m i długości nie większej niż 60 m;

- 2) zachowanie kąta położenia granic działek ewidencyjnych do linii rozgraniczającej dróg w przedziale $75^{\circ} - 105^{\circ}$, z wyłączeniem działek które na dzień uprawomocnienia się planu nie spełniają tego warunku;
- 3) dla działek przylegających do dróg publicznych wydzielanie części pasa drogowego do planowanej szerokości drogi.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo tworzonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, dla terenów:

- 1) usług **U** - 1500 m²;
- 2) usług publicznych **UP** - 1500 m²;
- 3) usług kultu religijnego **UKR** - 1500 m²;
- 4) usług komunikacji samochodowej **UKS** - 1500 m²;
- 5) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **MN/U**:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej - 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - 450 m² (na jeden budynek w zabudowie bliźniaczej),
 - c) dla zabudowy szeregowej - 300 m² na segment środkowy i 450 m² na segment skrajny;
- 6) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej na działkach z gruntem leśnym **MN/ML/L** - 1500 m²;
- 7) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i letniskowej **MN/U/ML**:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - 800 m²,
 - b) dla zabudowy letniskowej - 1500 m²;
- 8) zabudowy zagrodowej i usługowej **RM/U** - 1000 m²;
- 9) zabudowy techniczno-produkcyjnej **PT** - 1500 m²;
- 10) zabudowy produkcyjno-usługowej **P/U** - 1500 m²;
- 11) zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² **P/Uc** - 1500 m²;
- 12) obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę **IW** - 500 m².

4. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo tworzonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału, dla terenów:

- 1) usług **U** - 25 m;
- 2) usług publicznych **UP** - 25 m;
- 3) usług kultu religijnego **UKR** - 20 m;
- 4) usług komunikacji samochodowej **UKS** - 20 m;
- 5) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **MN/U**:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej - 18 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - 14 m (na jeden budynek w zabudowie bliźniaczej),
 - c) dla zabudowy szeregowej - 10 m na segment środkowy i 14 m na segment skrajny;
- 6) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z gruntem leśnym - 25 m;
- 7) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej na działkach z gruntem leśnym **MN/ML/L** - 25 m;
- 8) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i letniskowej **MN/U/ML**:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - 18 m,
 - b) dla zabudowy letniskowej - 25 m;
- 9) zabudowy zagrodowej i usługowej **RM/U** - 20 m;
- 10) zabudowy techniczno-produkcyjnej **PT** - 25 m;
- 11) zabudowy produkcyjno-usługowej **P/U** - 25 m;
- 12) zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² **P/Uc** - 25 m;
- 13) obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę **IW** - 18 m.

§13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się układ komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej obsługującej tereny objęte planem, w skład którego wchodzi istniejące i projektowane drogi: KD-GP (główne ruchu przyspieszonego), KD-Z (zbiorcze), KD-L (lokalne), KD-D (dojazdowe) oraz pieszo-jezdne (KPJ).

2. Ustala się linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację kołową, pieszą i rowerową oraz określa klasyfikację funkcjonalną układu drogowego i zasady obsługi komunikacyjnej działek, zgodnie z rysunkiem planu.

- 1) droga krajowa nr 50 (101KD-GP) stanowi główne powiązania ponadlokalne w stosunku do obszaru planu;
- 2) sieć dróg powiatowych i gminnych wymienionych w części szczegółowej planu, stanowi system powiązań lokalnych, doprowadzających ruch do obszaru planu;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie skrzyżowań dróg KD-GP z pozostałymi drogami wyłącznie w miejscach wskazanych w rysunku planu;
- 4) nakazuje się dostosowanie dróg KD-GP, KD-Z i KD-L do potrzeb transportu publicznego, rejonu lokalizacji przystanków autobusowych wskazano informacyjnie na rysunku planu.

3. Dopuszcza się odcinkowe przewężenia dróg ze względu na istniejące zainwestowanie.

4. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu i ustala się dla nich następujące parametry i zasady prowadzenia:

- 1) minimalna szerokość drogi wewnętrznej:
 - a) 8 m w przypadku obsługi powyżej 5 działek,
 - b) 5 m w przypadku obsługi 1 do 5 działek;
- 2) drogi wewnętrzne winny mieć w miarę możliwości dwa włączenia do układu dróg publicznych lub zakończenie placem manewrowym dla dróg o długości od 60 m do 120 m o wymiarach 12,5 m x 12,5 m a dla dróg o długości większej niż 120 m o wymiarach 20 m x 20 m;
- 3) włączenia do dróg wewnętrznych z dróg publicznych winny być sytuowane w miarę możliwości w osi drogi znajdującej się po przeciwnej stronie lub w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 4) skrzyżowania dróg wewnętrznych należy projektować pod kątem zbliżonym do kąta prostego.

5. Nakazuje się lokalizację miejsc do parkowania na terenie działek objętych pozwoleniem na budowę, położonych w granicach terenu objętego planem, według następujących wskaźników parkingowych, z zastrzeżeniem ust.6-7:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - co najmniej 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy letniskowej - co najmniej 1 miejsce do parkowania na jeden lokal letniskowy;
- 3) dla obiektów biur i administracji – co najmniej 25 miejsc do parkowania / 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej;
- 4) dla obiektów handlu (sklepy, punkty usługowe) – co najmniej 25 miejsc do parkowania / 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej;
- 5) dla hurtowni, składów i magazynów - co najmniej 10 miejsc do parkowania / 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej i 1 miejsce do parkowania / 1 zatrudnionego;
- 6) dla targowisk - co najmniej 35 miejsc do parkowania / 1000 m² lub 1,5 miejsc do parkowania /stoisko;
- 7) dla zakładów produkcyjnych – co najmniej 35 miejsc do parkowania / 100 zatrudnionych;
- 8) dla szkół i przedszkoli – co najmniej 30 miejsc do parkowania / 100 zatrudnionych;
- 9) dla restauracji i kawiarni – co najmniej 35 miejsc do parkowania / 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 10) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – co najmniej 20 miejsc do parkowania / 100 użytkowników jednocześnie;
- 11) dla obiektów usługowych z zakresu zdrowia – co najmniej 10 miejsc do parkowania / 1000 m², dla przychodni - co najmniej 2 miejsca do parkowania /1 gabinet;
- 12) dla hoteli – co najmniej 35 miejsc do parkowania / 100 łóżek;
- 13) dla klubów i domów kultury – 20 miejsc do parkowania dla 100 użytkowników jednocześnie
- 14) dla stacji obsługi samochodów – co najmniej 4 miejsca do parkowania / 1 stanowisko

naprawcze;

- 15) dla banków – co najmniej 40 miejsc do parkowania / 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej;
- 16) dla kościołów – co najmniej 10 miejsc do parkowania dla 100 użytkowników jednocześnie;
- 17) ustala się wydzielenie miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów w ramach parkingów samochodowych w ilości 10% ilości miejsc do parkowania oraz dopuszcza się lokalizowanie stojaków dla rowerów na pozostałych terenach komunikacji lub na działkach budowlanych.

6. Na parkingach dla samochodów osobowych należy przewidzieć miejsca do parkowania dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, zaopatrzone w kartę parkingową, w ilości:

- 1) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc wynosi 6–15;
- 2) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc wynosi 16–40;
- 3) 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc wynosi 41–100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

7. Dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w obrębie dróg publicznych oraz bilansowanie dla terenów UP miejsc do parkowania zlokalizowanych na terenie dróg publicznych bezpośrednio przyległych do działki.

8. Ustala się przebieg ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem zmiany ich lokalizacji w przestrzeni drogi zgodnie z jej projektem technicznym.

§14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych i nowo realizowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w przypadku braku możliwości realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie tych sieci przez tereny o innych funkcjach, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) docelowe zaopatrzenie w wodę z istniejącej, przebudowywanej i rozbudowywanej gminnej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy rur Ø 50 mm;
- 2) dopuszcza się korzystanie ze studni indywidualnych, z zastrzeżeniem §11 ust.1;
- 3) przekroje przewodów wodociągowych powinny nzwzględniać zapotrzebowanie wody również dla celów przeciwpożarowych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:

- 1) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do istniejącej, przebudowywanej i rozbudowywanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy rur Ø 63 mm;
- 2) na obszarach gdzie nie została jeszcze zrealizowana kanalizacja sanitarna lub które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, dopuszcza się czasowe stosowanie:
 - a) kanalizacji indywidualnych zakończonych szczelnymi zbiornikami ścieków,
 - b) oczyszczalni indywidualnych, z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) ustala się podłączenie do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji;

- 4) nakazuje się wyposażenia obiektów usługowych i produkcyjnych w odpowiednie urządzenia separujące i / lub podczyszczające ścieki technologiczne i dostosowujące je do warunków technicznych odbiorcy;
- 5) nakazuje się stosowanie na terenach stacji paliw zabezpieczeń specjalistycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się, że wody opadowe i roztopowe zagospodarowane zostaną na działce budowlanej, wg rozwiązań indywidualnych;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych do lokalnych cieków, na warunkach przepisów odrębnych;
- 3) dla zabudowy usługowej oraz produkcyjnej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji i placów parkingowych, po ewentualnym podczyszczeniu, do odbiorników wód opadowych na warunkach przepisów odrębnych.

5. W zakresie sieci gazowej i zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, na warunkach przepisów odrębnych;
- 2) ustala się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia według §11 ust.4.

6. W zakresie systemu ciepłowniczego i zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków indywidualnie z własnych źródeł ciepła z wykorzystaniem sieci gazowej, elektroenergetycznej, odnawialnych źródeł energii oraz paliw, których spalanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dopuszczalnej emisji jednostkowej, określonych przez prawo w roku użytkowania instalacji spalającej paliwo.

7. W zakresie sieci elektroenergetycznych i zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych średnich napięć (SN) 15 kV oraz istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo – rozdzielczych SN/nN z możliwością ich skablowania, remontu i przebudowy na warunkach nie powodujących zwiększenia uciążliwości dla otoczenia;
- 2) ustala się pasy technologiczne napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV oraz wysokiego napięcia 110kV, według §11 ust.3;
- 3) zasilanie istniejącego i projektowanego zainwestowania z istniejącej i projektowanej sieci, za pomocą linii napowietrznych lub kablowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) sukcesywną, dostosowaną do rosnących wraz z realizacją planu potrzeb odbiorców, budowę stacji transformatorowych, w formie stacji słupowych lub stacji wewnętrznych lokalizowanych na terenie działek budowlanych lub na działkach wydzielonych;
- 5) dopuszcza się zasilanie ze stacji 15/0,4 kV poza obszarem planu.

8. W zakresie systemu telekomunikacyjnego i sieci radiokomunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się przyłączanie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne;
- 2) z uwagi na ochronę krajobrazu nakazuje się, w miarę możliwości technicznych, stopniową wymianę sieci napowietrznej na kablową;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu dotyczącymi powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki.

9. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się obowiązek:

- 1) wyposażenia nieruchomości w odpowiednie pojemniki, służące do gromadzenia odpadów, w tym zbieranych selektywnie oraz obowiązek ich okresowego wywozu systemem zorganizowanym zgodnie z wymaganiami określonymi w stosownych regulaminach;
- 2) gospodarowania odpadami poprodukcyjnymi zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska, planami gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

10. Dopuszcza się lokalizację punktowych elementów infrastruktury technicznej o wysokości do 40 m, z wyłączeniem terenów położonych w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Jeżeli istniejące zagospodarowanie terenu jest niezgodne z ustalonym w planie, dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w planie.

2. Niezgodne z planem istniejące obiekty nie mogą być poddawane remontom i przebudowom, jeżeli nie służy to ich dostosowaniu do ustaleń planu, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i budynków użyteczności publicznej o charakterze niekomercyjnym wyposażanych w urządzenia techniczne niezbędne dla ich prawidłowego funkcjonowania ale bez prawa powiększania kubatury budynku.

3. Zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych związanych z wykonywaniem prac budowlanych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§16. Tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na terenach zabudowy produkcyjno - usługowej P/Uc dopuszcza się budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zgodnie z rysunkiem planu i zapisami szczegółowymi dla terenów.

§17. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust.4;

Uchwała się stawki procentowe:

- 1) dla terenów usług - tereny: U, UKS - w wysokości 30%,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i letniskowej - tereny: MN/U, MN/ML/L, MN/U/ML i RM/U - w wysokości 30%,
- 3) dla terenów produkcji - tereny: PT, P/U i P/Uc - w wysokości 30%,
- 4) dla terenów pozostałych - w wysokości 0%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§18. Ustalenia dla obszaru wsi Chmielew (oznaczonej cyfrą 8).

1. Dla całego obszaru wsi:

- 1) w granicach zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki obowiązują ustalenia §11 ust.7 pkt 2 - nakazuje się każdorazowo zgłaszanie przed wydaniem pozwolenia na budowę wszelkiej projektowanej zabudowy powyżej wysokości 50 m n.p.t.;
- 2) obowiązują ustalenia dla strefy najwyższej ochrony zbiornika wód podziemnych według §11 ust.6;
- 3) obowiązują ustalenia ochrony dla Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U, w skład których wchodzi teren oznaczony na rysunku planu symbolami 8.1MN/U, 8.2MN/U, 8.3MN/U, 8.4MN/U, 8.6MN/U, 8.9MN/U, 8.11MN/U, 8.12MN/U, 8.16MN/U, 8.17MN/U, 8.20MN/U i 8.21MN/U, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) według §5 ust.2 pkt 6,
- b) dla terenów 8.1MN/U, 8.3MN/U, 8.4MN/U, 8.6MN/U, 8.9MN/U, 8.16MN/U, 8.17MN/U dopuszcza się zachowanie, przebudowę oraz remont istniejącej zabudowy zagrodowej;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) lokalizacja zabudowy: według §9 ust.1-3,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,

- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
- f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
- g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
- h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
- i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1-7, ust.8 pkt 2, ust. 9-11;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) według §8 ust.1,
 - b) ustala się ochronę obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, według §8 ust.5:
 - dla terenu 8.4MN/U - Dom nr 14 (dz. nr 90/2),
 - dla terenu 8.6MN/U - Dom nr 18,
 - dla terenu 8.9MN/U - Dom nr 56, (dz. nr 406/4),
 - dla terenu 8.16MN/U - Dom nr 41 (dz. nr 319/6),
 - c) dla terenu 8.17MN/U ustala się ochronę zabytku (stanowiska) archeologicznego (stanowisko 59-72/24)
 - w formie strefy ochrony konserwatorskiej według §8 ust.3;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dla terenu 8.4MN/U i 8.16MN/U, w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV ustala się zagospodarowanie według §11 ust.3;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) według §13 ust.3 i 4,
 - b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;
- 10) stawka procentowa: według §17.

3. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i letniskowej 8.5MN/U/ML, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 8;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja zabudowy: według §9 ust.1-3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
 - g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
 - h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
 - i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1-7, ust.8 pkt 2, ust. 9-11;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) według §13 ust.3 i 4,
 - b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 7) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;
- 8) stawka procentowa: według §17.

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej i usługowej RM//U, w skład których wchodzi

tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **8.7RM/U**, **8.8RM/U**, **8.18RM /U** i **8.19RM/U**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 9;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja zabudowy: według §9 ust.1-3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
 - g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
 - h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
 - i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1-7, ust.8 pkt 2, ust. 9-11;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) według §13 ust.3 i 4,
 - b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 7) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;
- 8) stawka procentowa: według §17.

5. Wyznacza się teren lasów **L**, w skład których wchodzi teren oznaczony na rysunku planu symbolami **8.13L**, **8.21L**, **8.22L**, **8.23L**, **8.24L** i **8.25L**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 14;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1- 4, 9 i 10;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §13 ust.3 i 4;
- 4) zasady przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: według §14;
- 5) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: według §15;
- 6) stawka procentowa: według §17.

6. Wyznacza się teren rowów melioracyjnych **8.10WM**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 16;
- 2) ochrona wód powierzchniowych: według §7 ust.; 3 i 5
- 3) stawka procentowa: według §17.

7. Wyznacza się tereny dróg publicznych **KD**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 18;
- 2) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach;
- 3) stawka procentowa: według §17;
- 4) parametry dróg:

Lp	Symbol terenu	Klasa	Nazwa	Szerokość	Uwagi	Dodatkowe elementy zagospodarowania
1.	120KD-L	Lokalna		12 m	dr.gm. - 220813W	rowy melioracyjne, ścieżka rowerowa
2.	122KD-L	Lokalna		12 m	dr.gm. - 220808W	rowy melioracyjne, ścieżka rowerowa na fragmencie
3.	8.1KD-D	Dojazdowa		10 m		

Lp	Symbol terenu	Klasa	Nazwa	Szerokość	Uwagi	Dodatkowe elementy zagospodarowania
4.	3.9KD-D	Dojazdowa		3-5 w granicach wsi, w planie znajduje się część drogi - ustalono południową linię rozgraniczającą		

§19. Ustalenia dla obszaru wsi Gamratka (oznaczonej cyfrą 13).

1. Dla całego obszaru wsi:

- 1) w granicach zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki obowiązują ustalenia §11 ust.7 pkt 1 - zakazuje się wznoszenia obiektów o wysokości równej i większej niż 40 m n.p.t.;
- 2) obowiązują ustalenia ochrony dla Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Wyznacza się teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 13.2UP, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja zabudowy: według §9 ust.1-3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
 - g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
 - h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
 - i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1-7, ust.8 pkt 2, ust. 9-11;
- 4) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) według §13 ust.3 i 4,
 - b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
- 7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 8) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;
- 9) stawka procentowa: według §17.

3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 13.6MN/U, 13.7MN/U, 13.8MN/U, 13.10MN/U, 13.11MN/U, 13.12MN/U i 13.15MN/U, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) według §5 ust.2 pkt 6,
 - b) dla terenów 13.6MN/U, 13.8MN/U, 13.10MN/U, 13.11MN/U i 13.12MN/U dopuszcza się zachowanie, przebudowę oraz remont istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja zabudowy według §9 ust.1-3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,

- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
- f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
- g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
- h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
- i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1-7, ust.8 pkt 2, ust. 9-11;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) według §8 ust.1,
 - b) dla terenu 13.10MN/U ustala się ochronę budynków wpisanych do GEZ: Dom nr 14 (dz. nr 318/1), Dom nr 18 (dz. nr 314), według §8 ust.5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) według §13 ust.3 i 4,
 - b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
- 7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 8) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;
- 9) stawka procentowa: według §17.

4. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej na działkach z gruntem leśnym MN/ML/L, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 13.5MN/ML/L, 13.9MN/ML/L, 13.21MN/ML/L, 13.22MN/ML/L i 13.23MN/ML/L, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) według §5 ust.2 pkt 7,
 - b) dla terenu 13.5MN/ML/L dopuszcza się zachowanie, przebudowę oraz remont istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja zabudowy: według §9 ust.1-3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
 - g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
 - h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
 - i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1-7, ust.8 pkt 2, ust. 9-11;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) według §13 ust.3 i 4,
 - b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 7) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;
- 8) stawki procentowe: według §17.

5. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i letniskowej MN/U/ML, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 13.1MN/U/ML, 13.3MN/U/ML i 13.4MN/U/ML, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 8;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja zabudowy: według §9 ust.1-3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
 - g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
 - h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
 - i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1-7, ust.8 pkt 2, ust. 9-11;
 - 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) według §13 ust.3 i 4,
 - b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
 - 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
 - 7) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;
 - 8) stawki procentowe: według §17.

6. Wyznacza się teren lasów **L**, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **13.13L, 13.14L, 13.15L, 13.16L, 13.17L, 13.18L, 13.19L i 13.20L**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 14;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1- 4, 9 i 10;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §13 ust.3 i 4;
- 4) zasady przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: według §14;
- 5) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: według §15;
- 6) stawka procentowa: według §17.

7. Wyznacza się teren komunikacji pieszo-jezdnej **13.4KPJ**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 17;
- 2) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach;
- 3) parametry drogi: szerokości 8 m, jednoprzestrzenna;
- 4) stawka procentowa: według §17.

8. Wyznacza się tereny dróg publicznych **KD**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 18;
- 2) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach;
- 3) stawka procentowa: według §17;
- 4) parametry dróg:

Lp	Symbol terenu	Klasa	Nazwa	Szerokość	Uwagi
1.	111KD-L	Lokalna		11-16,5 m	dr.gm. - 220803W
2.	13.1KD-D	Dojazdowa		10 m	
3.	13.2KD-D	Dojazdowa		10 m	
4.	13.3KD-D	Dojazdowa		10 m	

§20. Ustalenia dla obszaru wsi Grabina (oznaczonej cyfrą 15).

1. Dla całego obszaru wsi:

- 1) w granicach zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki

obowiązują ustalenia §11 ust.7 pkt 3 - nakazuje się każdorazowe zgłaszanie przed wydaniem pozwolenia na budowę wszelkiej projektowanej zabudowy powyżej wysokości 50 m n.p.t.;

2) obowiązują ustalenia ochrony dla Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **MN/U**, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **15.4MN/U**, **15.5MN/U**, **15.8MN/U**, **15.9MN/U**, **15.10MN/U** i **15.20MN/U**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) według §5 ust.2 pkt 6,

b) dla terenów **15.4MN/U**, **15.5MN/U**, **15.8MN/U** i **15.9MN/U** dopuszcza się zachowanie, przebudowę oraz remont istniejącej zabudowy zagrodowej;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) lokalizacja zabudowy: według §9 ust.1-3,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,

f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,

g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,

h) ogrodzenia: według §6 ust.2,

i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1-7, ust.8 pkt 2, ust. 9-11;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dla terenów **15.5MN/U** i **15.8MN/U**, w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV ustala się zagospodarowanie według §11 ust.3,

b) dla terenów **15.5MN/U**, **15.9 MN/U** i **15.10MN/U**, w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV ustala się zagospodarowanie według §11 ust.3;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) według §13 ust.3 i 4,

b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;

8) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;

9) stawka procentowa: według §17.

3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i letniskowej **MN/U/ML**, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **15.1MN/U/ML**, **15.2MN/U/ML**, **15.3MN/U/ML**, **15.6MN/U/ML** i **15.7MN/U/ML**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 8;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) lokalizacja zabudowy: według §9 ust.1-3,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,

f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,

g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,

h) ogrodzenia: według §6 ust.2,

i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1-7, ust.8 pkt 2,

ust. 9-11;

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
dla terenów 15.1MN/U/ML, 15.2MN/U/ML i 15.3MN/U/ML, w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV ustala się zagospodarowanie według §11 ust.3;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) według §13 ust.3 i 4,
 - b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
- 7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 8) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;
- 9) stawki procentowe: według §17.

4. Wyznacza się teren rolny **15.15R**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 13;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1- 4, 9 i 10;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV ustala się zagospodarowanie według §11 ust.3;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §13 ust.3 i 4;
- 5) zasady przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: według §14;
- 6) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: według §15;
- 7) stawka procentowa: według §17.

5. Wyznacza się tereny lasów **L**, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **15.11L, 15.12L, 15.13L, 15.14L, 15.16L, 15.17L, 15.18L i 15.19L**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 14;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1- 4, 9 i 10;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §13 ust.3 i 4;
- 4) zasady przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: według §14;
- 5) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: według §15;
- 6) stawka procentowa: według §17.

6. Wyznacza się tereny dróg publicznych **KD**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 18;
- 2) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach;
- 3) stawka procentowa: według §17;
- 4) parametry dróg:

Lp	Symbol terenu	Klasa	Szerokość	Uwagi	Dodatkowe elementy zagospodarowania
1	114KD-L	Lokalna	12 m	dr.gm. - 220804W	rowy odwadniające
2	15.1KD-D	Dojazdowa	15 m		rowy odwadniające
3	15.2KD-D	Dojazdowa	10 m		
4	15.3KD-D	Dojazdowa	15 m		rowy odwadniające
5	15.4KD-D	Dojazdowa	10 m		
6	15.5KD-D	Dojazdowa	8-11 m		
7	15.6KD-D	Dojazdowa	8 m		

§21. Ustalenia dla obszaru wsi Ilówiec (oznaczonej cyfrą 19).

1. Dla całego obszaru wsi:

- 1) w granicach zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki obowiązują ustalenia §11 ust.7 pkt 3 - nakazuje się każdorazowe zgłaszanie przed wydaniem pozwolenia na budowę wszelkiej projektowanej zabudowy powyżej wysokości 50 m n.p.t.,
- 2) obowiązują ustalenia ochrony dla Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 19.4MN/U, 19.5MN/U, 19.6MN/U, 19.8MN/U, 19.9MN/U i 19.10MN/U, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) według §5 ust.2 pkt 6,
 - b) dla terenów 19.4MN/U, 19.5MN/U, 19.6MN/U, 19.9MN/U i 19.10MN/U dopuszcza się zachowanie, przebudowę oraz remont istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja zabudowy: według §9 ust.1-3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
 - g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
 - h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
 - i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1-7, ust.8 pkt 2, ust. 9-11;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dla terenów 19.4MN/U, 19.5MN/U i 19.9MN/U w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV ustala się zagospodarowanie według §11 ust.3;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) według §13 ust.3 i 4,
 - b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
- 7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 8) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;
- 9) stawki procentowe: według §17.

3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i letniskowej MN/U/ML, w skład których wchodzi teren oznaczony na rysunku planu symbolami 19.1MN/U/ML, 19.2MN/U/ML, 19.3MN/U/ML, 19.17MN/U/ML, 19.18MN/U/ML i 19.19MN/U/ML, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 8;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja zabudowy:
 - według §9 ust.1-3,
 - dla terenów 19.1MN/U/ML i 19.2MN/U/ML z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących odległości zabudowy od terenów kolejowych,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
 - g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
 - h) ogrodzenia: według §6 ust.2,

- i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1-7, ust.8 pkt 2, ust. 9-11;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) według §13 ust.3 i 4,
 - b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 7) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;
- 8) stawki procentowe: według §17.

4. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej i usługowej 19.7RM/U, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 9;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja zabudowy: według §9 ust.1-3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
 - g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
 - h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
 - i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1-7, ust.8 pkt 2, ust. 9-11;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) według §8 ust.1,
 - b) ustala się ochronę budynku wpisanego do GEZ: Hłowiec 5, według §8 ust.5;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV ustala się zagospodarowanie według §11 ust.3;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) według §13 ust.3 i 4,
 - b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;
- 10) stawka procentowa: według §17.

5. Wyznacza się tereny komunikacji pieszo-jezdnej KPJ, w skład których wchodzi tereny 19.2KPJ, 19.3KPJ i 19.4KPJ, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 17;
- 2) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach;
- 3) parametry dróg: jednoprzestrzenna, szerokości 8 m;
- 4) stawka procentowa: według §17;

6. Wyznacza się teren rolny 19.11R, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 13;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1- 4, 9 i 10;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §13 ust.3 i 4;
- 4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 5) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- według §15;
6) stawka procentowa: według §17.

7. Wyznacza się tereny lasów **L**, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **19.12L, 19.13L, 19.14L, 19.15L i 19.16L**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 14;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1- 4, 9 i 10;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §13 ust.3 i 4;
- 4) zasady przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: według §14;
- 5) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: według §15;
- 6) stawka procentowa: według §17.

8. Wyznacza się tereny dróg publicznych **KD**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 18;
- 2) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach;
- 3) stawka procentowa: według §17;
- 4) parametry dróg:

Lp	Symbol terenu	Klasa	Nazwa	Szerokość	Uwagi	Dodatkowe elementy zagospodarowania
1.	114KD-L	Lokalna		12 m	dr.gm. - 220804W	rowy odwadniające
2.	119KD-L	Lokalna		12-15 m	dr.gm. - 220805W	rowy odwadniające, ścieżka rowerowa
3.	23.4KD-D	Dojazdowa		10 m 2-8 m w granicach wsi)		

§22. Ustalenia dla obszaru wsi Kluki (oznaczonej cyfrą 23).

1. Dla całego obszaru wsi:

- 1) w granicach zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki obowiązują ustalenia §11 ust.7 pkt 3 - nakazuje się każdorazowe zgłaszanie przed wydaniem pozwolenia na budowę wszelkiej projektowanej zabudowy powyżej wysokości 50 m n.p.t.;
- 2) obowiązują ustalenia ochrony dla Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **MN/U**, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **23.1MN/U, 23.4MN/U, 23.5MN/U, 23.7MN/U, 23.8MN/U, 23.9MN/U, 23.10MN/U, 23.11MN/U, 23.13MN/U i 23.17MN/U**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) według §5 ust.2 pkt 6,
 - b) dla terenów 23.4MN/U, 23.5MN/U, 23.7MN/U i 23.17MN/U dopuszcza się zachowanie, przebudowę oraz remont istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja zabudowy:
 - według §9 ust.1-3,
 - dla terenu 23.1MN/U z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących odległości zabudowy od terenów kolejowych,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
 - g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,

- h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
- i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1-7, ust.8 pkt 2, ust. 9-11;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) według §8 ust.1,
 - b) dla terenu 23.4MN/U ustala się ochronę obiektu wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków - Dom nr 2 - według §8 ust.5;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dla terenu 23.1MN/U, w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego 15 kV, ustala się zagospodarowanie według §11 ust.3,
 - b) dla terenów 23.13MN/U i 23.17MN/U, w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 15 kV ustala się zagospodarowanie według §11 ust.3;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) według §13 ust.3 i 4,
 - b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;
- 10) stawki procentowe: według §17.

3. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej i usługowej RM/U, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 23.2RM/U i 23.6RM/U, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 9;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja zabudowy: według §9 ust.1-3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
 - g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
 - h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
 - i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1-7, ust.8 pkt 2, ust. 9-11;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) według §13 ust.3 i 4,
 - b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 7) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;
- 8) stawka procentowa: według §17.

4. Wyznacza się tereny rolne R, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 23.3R, 23.12R, 23.14R, 23.15R i 23.16R, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 13;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1- 4, 9 i 10;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dla terenów 23.14R i 23.15R, w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV ustala się zagospodarowanie według §11

- ust.3;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §13 ust.3 i 4;
 - 5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
 - 6) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: według §15;
 - 7) stawka procentowa: według §17.

5. Wyznacza się tereny lasów **L**, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **23.18L** i **23.19L**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 14;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1- 4, 9 i 10;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §13 ust.3 i 4;
- 4) zasady przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: według §14;
- 5) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: według §15;
- 6) stawka procentowa: według §17.

6. Wyznacza się teren komunikacji pieszo-jezdnej **23.5KPJ**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 17;
- 2) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach;
- 3) parametry drogi: jednoprzestrzenna, szerokości 4,5 m;
- 4) stawka procentowa: według §17.

7. Wyznacza się tereny dróg publicznych **KD**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 18;
- 2) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach;
- 3) stawka procentowa: według §17;
- 4) parametry dróg:

Lp	Symbol terenu	Klasa	Nazwa	Szerokość	Uwagi	Dodatkowe elementy zagospodarowania
1	114KD-L	Lokalna		13 m		rowy odwadniające
2	119KD-L	Lokalna		12 m	dr.gm. - 220804W	ścieżka rowerowa
3	23.1KD-D	Dojazdowa		13 m	dr.gm. - 220805W	rowy odwadniające
4	23.2KD-D	Dojazdowa		15 m		rowy odwadniające
5	23.3KD-D	Dojazdowa		10 m		
6	23.4KD-D	Dojazdowa		10 m (2-8 m w granicach wsi na styku z Hówcem)		
5	23.5KD-D	Dojazdowa		10 m		

§23. Ustalenia dla obszaru wsi Maliszew (oznaczonej cyfrą 26).

1. Dla całego obszaru wsi:

- 1) w granicach zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki obowiązują ustalenia §11 ust.7 pkt 3 - nakazuje się każdorazowe zgłaszanie przed wydaniem pozwolenia na budowę wszelkiej projektowanej zabudowy powyżej wysokości 50 m n.p.t.;
- 2) obowiązują ustalenia ochrony dla Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Wyznacza się teren usług komunikacji samochodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **26.14UKS**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) lokalizacja zabudowy: według §9 ust.1-3,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
- f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
- g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
- h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
- i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1-11;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według §8 ust.1;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) według §13 ust.3 i 4,
 - b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
- 7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 8) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;
- 9) stawki procentowe: według §17.

3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 26.1MN/U, 26.2MN/U, 26.3MN/U, 26.4MN/U, 26.6MN/U, 26.7MN/U, 26.9MN/U, 26.10MN/U, 26.11MN/U, 26.15MN/U, 26.16MN/U, 26.18MN/U, 26.19MN/U i 26.20MN/U, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) według §5 ust.2 pkt 6,
 - b) dla terenów 26.9MN/U, 26.10MN/U, 26.16MN/U i 26.20MN/U dopuszcza się zachowanie, przebudowę oraz remont istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja zabudowy: według §9 ust.1-3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
 - g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
 - h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
 - i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1-7, ust.8 pkt 2, ust. 9-11;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według §8 ust.1;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dla terenów 26.2MN/U, 26.3MN/U i 26.7MN/U, w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV oraz dla terenów 26.1MN/U, 26.2MN/U, 26.4MN/U, 26.11MN/U, 26.16MN/U, 26.18MN/U, 26.19MN/U i 26.20MN/U, w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV ustala się zagospodarowanie według §11 ust.3,
 - b) dla terenu 26.10MN/U, w strefie sanitarnej (50-150 m) wokół cmentarza ustala się zagospodarowanie według §11 ust.1 pkt 2,
 - c) dla terenu 26.20MN/U, w strefie kontrolowanej gazociągu ciśnienia ustala się zagospodarowanie zgodnie z §11 ust.4;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) według §13 ust.3 i 4,
 - b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;

- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;
- 10) stawki procentowe: według §17.

4. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **MN/U**, w skład których wchodzi teren oznaczony na rysunku planu symbolami **26.24MN/U** i **26.25MN/U**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) według §5 ust.2 pkt 6,
 - b) dopuszcza się zachowanie, przebudowę oraz remont istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizacja zabudowy: według §9 ust.1-3,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - e) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
 - f) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
 - g) ogrodzenia: według §6 ust.2,
 - h) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1-7, ust.8 pkt 2, ust. 9-11;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według §8 ust.1;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dla terenu **26.24MN/U**, w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV oraz średniego napięcia 15 kV ustala się zagospodarowanie według §11 ust.3;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: tereny w całości położone są w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią - stanowią obszar ograniczeń zabudowy i zagospodarowania według §10 ust.2;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) według §13 ust.3 i 4,
 - b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
- 9) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;
- 11) stawki procentowe: według §17.

5. Wyznacza się tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej **26.12PT**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 10;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja zabudowy: według §9 ust.1-3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
 - g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
 - h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
 - i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1-11;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV ustala

- się zagospodarowanie według §11 ust.3;
 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 a) według §13 ust.3 i 4,
 b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
 7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
 8) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;
 9) stawki procentowe: według §17.

6. Wyznacza się teren rolny **26.21R**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 13;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1- 4, 9 i 10;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §13 ust.3 i 4;
- 4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 5) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: według §15;
- 6) stawka procentowa: według §17.

7. Wyznacza się tereny lasów **L**, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **26.5L**, **26.13L**, **26.17L** i **26.22L**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 14;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1- 4, 9 i 10;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §13 ust.3 i 4;
- 4) zasady przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: według §14;
- 5) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: według §15;
- 6) stawka procentowa: według §17.

8. Wyznacza się tereny rowów melioracyjnych **WM**, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **26.8WM** i **26.23WM**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 16;
- 2) ochrona wód powierzchniowych: według §7 ust.3 i 5;
- 3) stawka procentowa: według §17.

9. Wyznacza się teren komunikacji pieszo-jezdnej **26.6KPJ** i **42.52KPJ**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 17;
- 2) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach;
- 3) parametry drogi: jednoprzestrzenna, szerokości 8 m, rów odwadniający;
- 4) stawka procentowa: według §17.

10. Wyznacza się tereny dróg publicznych **KD**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 18;
- 2) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach;
- 3) stawka procentowa: według §17;
- 4) parametry dróg:

Lp	Symbol terenu	Klasa	Nazwa	Szerokość	Uwagi	Dodatkowe elementy zagospodarowania
1.	113KD-L	Lokalna		10 m	dr.gm. - 220832W	
2.	114KD-L	Lokalna		12 m	dr.gm. - 220804W	
3.	115KD-L	Lokalna		10-12 m	dr.gm. - 220830W	ścieżka rowerowa
4.	26.1KD-D	Dojazdowa		10 m		na fragmencie rów odwadniający

Lp	Symbol terenu	Klasa	Nazwa	Szerokość	Uwagi	Dodatkowe elementy zagospodarowania
5.	26.2KD-D	Dojazdowa		10 m	dr.gm. - 220832W	
6.	26.3KD-D	Dojazdowa		10 m		
7.	26.4KD-D	Dojazdowa		10 m		
8.	26.5KD-D	Dojazdowa		10 m		
9.	42.6KD-D	Dojazdowa		10 m (3-5 m w granicach wsi)		

§24. Ustalenia dla obszaru wsi Podrudzie (oznaczonej cyfrą 32).

1. Dla całego obszaru wsi:

- 1) w granicach zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki obowiązują ustalenia §11 ust.7 pkt 3 - nakazuje się każdorazowe zgłaszanie przed wydaniem pozwolenia na budowę wszelkiej projektowanej zabudowy powyżej wysokości 50 m n.p.t.;
- 2) obowiązują ustalenia ochrony dla Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 32.1MN/U, 32.2MN/U, 32.3MN/U, 32.4MN/U, 32.5MN/U, 32.6MN/U, 32.7MN/U, 32.8MN/U, 32.10MN/U, 32.11MN/U, 32.12MN/U, 32.14MN/U, 32.15MN/U, 32.16MN/U, 32.18MN/U, 32.19MN/U i 32.20MN/U, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) według §5 ust.2 pkt 6,
 - b) dla terenów 32.1MN/U, 32.4MN/U, 32.5MN/U, 32.6MN/U, 32.7MN/U, 32.16MN/U i 32.19MN/U dopuszcza się zachowanie, przebudowę oraz remont istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja zabudowy według §9 ust.1-3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
 - g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
 - h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
 - i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1-7, ust.8 pkt 2, ust. 9-11;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) według §8 ust.1;
 - b) dla terenu 32.6MN/U ustala się ochronę obiektu wpisanego do GEZ: kapliczka przy ul. Sosnowej 2 (dz. ew. 110), według §8 ust.6 pkt 1;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dla terenów 32.11MN/U, 32.16MN/U, 32.18MN/U i 32.19MN/U w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV oraz dla terenów 32.7MN/U, 32.11MN/U, 32.14MN/U i 32.16MN/U średniego napięcia 15 kV ustala się zagospodarowanie według §11 ust.3,
 - b) dla terenu 32.11MN/U, w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia ustala się zagospodarowanie według §11 ust.4;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) według §13 ust.3 i 4,
- b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;
- 10) stawki procentowe: według §17.

3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **MN/U**, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **32.22MN/U** i **32.23MN/U**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 6;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizacja zabudowy według §9 ust.1-3,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - e) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
 - f) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
 - g) ogrodzenia: według §6 ust.2,
 - h) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1-7, ust.8 pkt 2, ust. 9-11;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dla terenu 32.23MN/U w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV oraz średniego napięcia 15 kV ustala się zagospodarowanie według §11 ust.3,
 - b) dla terenu 32.23MN/U, w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia ustala się zagospodarowanie według §11 ust.4;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: tereny w całości położone są w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią - stanowią obszar ograniczeń zabudowy i zagospodarowania według §10 ust.2;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) według §13 ust.3 i 4,
 - b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;
- 10) stawki procentowe: według §17.

4. Wyznacza się tereny rolne **R**, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **32.17R** i **32.21R**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 13;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1- 4, 9 i 10;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i wysokiego napięcia 110 kV ustala się zagospodarowanie według §11 ust.3,
 - b) dla terenu 32.21R, w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia ustala się zagospodarowanie według §11 ust.4;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §13 ust.3 i 4;
- 5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 6) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: według §15;

7) stawka procentowa: według §17.

5. Wyznacza się tereny lasów **L**, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu

symbolami **32.9L** i **32.13L**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 14;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1- 4, 9 i 10;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązuje zagospodarowanie według §10 ust.2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §13 ust.3 i 4;
- 5) zasady przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: według §14;
- 6) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: według §15;
- 7) stawka procentowa: według §17.

6. Wyznacza się tereny komunikacji pieszo-jezdnej **KPJ**, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **32.9KPJ**, **32.10KPJ**, **32.11KPJ** i **32.12KPJ**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 17;
- 2) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach;
- 3) parametry dróg:
 - a) jednoprzestrzenna,
 - b) szerokości: 32.9KPJ – 10 m, 32.11KPJ i 32.12KPJ – 8 m, 32.10KPJ – 5 m;
- 4) stawka procentowa: według §17.

7. Wyznacza się tereny dróg publicznych **KD**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 18;
- 2) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach;
- 3) stawka procentowa: według §17;
- 4) parametry dróg:

Lp	Symbol terenu	Klasa	Nazwa	Szerokość	Uwagi	Dodatkowe elementy zagospodarowania
1.	108KD-Z	Zbiorcza		15 m	dr. pow. - 2222W	
2.	112KD-L	Lokalna		12 m	dr.gm. - 220802W	ścieżka rowerowa, rowy odwadniające
3.	32.1KD-D	Dojazdowa		10 m		ścieżka rowerowa
4.	32.2KD-D	Dojazdowa		10 m		
5.	32.3KD-D	Dojazdowa		10 m		
6.	32.4KD-D	Dojazdowa		10 m		
7.	32.5KD-D	Dojazdowa		8-10 m		
8.	32.6KD-D	Dojazdowa		10 m		
9.	32.7KD-D	Dojazdowa		10 m		
10.	32.8KD-D	Dojazdowa		10 m		

§25. Ustalenia dla obszaru wsi Prusy (oznaczonej cyfrą 33).

1. Dla całego obszaru wsi:

- 1) w granicach zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki obowiązują ustalenia §11 ust.7 pkt 3 - nakazuje się każdorazowe zgłaszanie przed wydaniem pozwolenia na budowę wszelkiej projektowanej zabudowy powyżej wysokości 50 m n.p.t.;
- 2) obowiązują ustalenia ochrony dla Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i letniskowej

MN/U/ML, w skład których wchodzi teren oznaczony na rysunku planu symbolami **33.2MN/U/ML** i **33.3MN/U/ML**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 8;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja zabudowy:
 - według §9 ust.1-3,
 - dla terenu 33.2MN/U/ML z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących odległości zabudowy od terenów kolejowych,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
 - g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
 - h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
 - i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1-7, ust.8 pkt 2, ust. 9-11;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) według §13 ust.3 i 4,
 - b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 7) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;
- 8) stawki procentowe: według §17.

3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług **MN/U**, w skład których wchodzi teren oznaczony na rysunku planu symbolami **33.4MN/U**, **33.5MN/U** i **33.6MN/U**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 6;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja zabudowy: według §9 ust.1-3,;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
 - g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
 - h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
 - i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1-7, ust.8 pkt 2, ust. 9-11;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dla terenu 33.6MN/U, w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV ustala się zagospodarowanie według §11 ust.3;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) według §13 ust.3 i 4,
 - b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
- 7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 8) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;

9) stawka procentowa: według §17.

4. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno - usługowej z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² **33.1P/Uc**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 12;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja zabudowy: według §9 ust.1-3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
 - g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
 - h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
 - i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1-11;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) według §13 ust.3 i 4,
 - b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 7) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;
- 8) stawka procentowa: według §17.

5. Wyznacza się tereny lasów **L**, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **33.7L** i **33.8L**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 14;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1- 4, 9 i 10;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §13 ust.3 i 4;
- 4) zasady przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: według §14;
- 5) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: według §15;
- 6) stawka procentowa: według §17.

6. Wyznacza się tereny dróg publicznych **KD**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 18;
- 2) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach;
- 3) stawka procentowa: według §17;
- 4) dla drogi 119KD-L ustala się przebieg ścieżki rowerowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) parametry dróg:

Lp	Symbol terenu	Klasa	Nazwa	Szerokość	Uwagi
1.	119KD-L	Lokalna		12 m	dr.gm. - 220805W
2.	33.1KD-D	Dojazdowa		10 m	
3.	33.2KD-D	Dojazdowa		10 m	

§26. Ustalenia dla obszaru wsi Wólka Ilowiecka (oznaczonej cyfrą 39).

1. Dla całego obszaru wsi:

- 1) w granicach zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki obowiązują ustalenia §11 ust.7 pkt 3 - nakazuje się każdorazowe zgłaszanie przed wydaniem pozwolenia na budowę wszelkiej projektowanej zabudowy powyżej wysokości 50 m n.p.t.,
- 2) obowiązują ustalenia ochrony dla Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U, w skład których wchodzi teren oznaczony na rysunku planu symbolami 39.1MN/U, 39.2MN/U, 39.3MN/U,

39.4MN/U, 39.5MN/U, 39.6MN/U i 39.7MN/U, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) według §5 ust.2 pkt 6,
 - b) dla terenów 39.2MN/U, 39.4MN/U, 39.6MN/U i 39.7MN/U dopuszcza się zachowanie, przebudowę oraz remont istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja zabudowy: według §9 ust.1-3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
 - g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
 - h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
 - i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1-7, ust.8 pkt 2, ust. 9-11;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) według §8 ust.1,
 - b) dla terenu 39.4MN/U ustala się ochronę obiektu wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków: dom nr 24 (dz. nr 166), według §8 ust.5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) według §13 ust.3 i 4,
 - b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
- 7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 8) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;
- 9) stawki procentowe: według §17.

3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i letniskowej MN/U/ML,

w skład których wchodzi teren oznaczony na rysunku planu symbolami 39.8MN/U/ML i 39.9MN/U/ML, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 8;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja zabudowy: według §9 ust.1-3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
 - g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
 - h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
 - i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1-7, ust.8 pkt 2, ust. 9-11;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dla terenu

- 39.9MN/U/ML, w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV ustala się zagospodarowanie według §11 ust.3;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) według §13 ust.3 i 4,
 - b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
- 7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 8) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;
- 9) stawki procentowe: według §17.

4. Wyznacza się tereny lasów **L**, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **39.10L, 39.11L, 39.12L, 39.13L i 39.14L**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 14;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1- 4, 9 i 10;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §13 ust.3 i 4;
- 4) zasady przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: według §14;
- 5) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: według §15;
- 6) stawka procentowa: według §17.

5. Wyznacza się tereny dróg publicznych **KD**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 18;
- 2) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach;
- 3) stawka procentowa: według §17;
- 4) parametry dróg:

Lp	Symbol terenu	Klasa	Nazwa	Szerokość	Uwagi	Dodatkowe elementy zagospodarowania
1.	113KD-L	Lokalna		12 m	dr.gm. - 220832W	rowy odwadniające
2.	119KD-L	Lokalna		12m/15 m	dr.gm. - 220805W	ścieżka rowerowa, rowy odwadniające
3	39.1KD-D	Dojazdowa		12 m		
4.	39.2KD-D	Dojazdowa		10 m		

§27. Ustalenia dla obszaru wsi Zamienie (oznaczonej cyfrą 42).

1. Dla całego obszaru wsi:

- 1) w granicach zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki obowiązują ustalenia §11 ust.7 pkt 3 - nakazuje się każdorazowe zgłaszanie przed wydaniem pozwolenia na budowę wszelkiej projektowanej zabudowy powyżej wysokości 50 m n.p.t.,
- 2) dla całego obszaru wsi, z wyłączeniem terenu 42.15MN/U obowiązują ustalenia ochrony dla Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Wyznacza się teren usług **42.47U**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 1;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja zabudowy: według §9 ust.1-3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,

- g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
- h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
- i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1-7, ust.8 pkt 2, ust. 9-11;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) według §13 ust.3 i 4,
 - b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 7) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: według §15;
- 8) stawka procentowa: według §17.

3. Wyznacza się tereny usług publicznych UP, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **42.25UP** i **42.46UP** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja zabudowy: według §9 ust.1-3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
 - g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
 - h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
 - i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1-7, ust.8 pkt 2, ust. 9-11;
- 4) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) według §8 ust.1,
 - b) dla terenu 42.25UP ustala się ochronę zabytku (stanowiska) archeologicznego (stanowisko 58-71) w formie strefy ochrony konserwatorskiej według §8 ust. 3;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dla terenu 42.46UP w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV ustala się zagospodarowanie według §11 ust.3,
 - b) dla terenu 42.46UP w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia ustala się zagospodarowanie według §11 ust.4;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) według §13 ust.3 i 4,
 - b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
- 9) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: według §15;
- 11) stawka procentowa: według §17.

4. Wyznacza się teren usług kultu religijnego oznaczony na rysunku planu symbolem **42.44UKR**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

- przestrzennego:
- a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja zabudowy: według §9 ust.1-3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m i nie więcej niż 3 kondygnacje, z budynkiem kościoła jako dominantą przestrzenną o wysokości do 20 m,
 - f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
 - g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,,
 - h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
 - i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1-7, ust.8 pkt 2, ust. 9-11;
 - 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) według §13 ust.3 i 4,
 - b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
 - 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
 - 7) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;
 - 8) stawka procentowa: według §17.

5. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 42.1MN/U, 42.2MN/U, 42.3MN/U, 42.4MN/U, 42.6MN/U, 42.7MN/U, 42.8MN/U, 42.9MN/U, 42.10MN/U, 42.13MN/U, 42.14MN/U, 42.15MN/U, 42.16MN/U, 42.17MN/U, 42.21MN/U, 42.22MN/U, 42.23MN/U, 42.24MN/U, 42.26MN/U, 42.27MN/U, 42.28MN/U, 42.36MN/U, 42.41MN/U, 42.42MN/U, 42.43MN/U i 42.45MN/U, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) według §5 ust.2 pkt 6,
 - b) dla terenów 42.1MN/U, 42.7MN/U, 42.8MN/U, 42.9MN/U, 42.13MN/U, 42.14MN/U, 42.15MN/U, 42.16MN/U, 42.21MN/U, 42.22MN/U, 42.23MN/U, 42.24MN/U, 42.26MN/U, 42.28MN/U, 42.36MN/U, 42.41MN/U, 42.42MN/U, 42.43MN/U i 42.45MN/U dopuszcza się zachowanie, przebudowę oraz remont istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja zabudowy: według §9 ust.1-3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
 - g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
 - h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
 - i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla terenu 42.15MN/U według §7 ust.1, ust.3-7, ust.8 pkt 2, ust. 9-11;
 - b) dla terenów pozostałych według §7 ust.1-7, ust.8 pkt 2, ust. 9-11;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) według §8 ust.1,
 - b) dla terenu 42.22MN/U ustala się ochronę obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, według §8 ust.5: ul. Osiedlowa - Dom nr 16 (dz. ew. 464), Dom nr 18 (dz. ew. 455),
 - c) dla terenów 42.21MN/U, 42.22MN/U, 42.23MN/U, 42.24MN/U i 42.28MN/U ustala się

ochronę zabytku (stanowiska) archeologicznego (stanowisko 58-71) w formie strefy ochrony konserwatorskiej według §8 ust. 3;

- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dla terenów 42.3MN/U, 42.6MN/U, 42.7MN/U, 42.8MN/U, 42.9MN/U, 42.10MN/U, 42.13MN/U, 42.23MN/U, 42.27MN/U, 42.28MN/U i 42.45MN/U w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV oraz dla terenu 42.22MN/U wysokiego napięcia 110 kV ustala się zagospodarowanie według §11 ust.3,
 - b) dla terenów 42.23MN/U, 42.27MN/U, 42.28MN/U i 42.45MN/U w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia ustala się zagospodarowanie według §11 ust.4;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) według §13 ust.3 i 4,
 - b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;
- 10) stawki procentowe: według §17.

6. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U, w skład których wchodzi teren oznaczony na rysunku planu symbolami 42.37MN/U, 42.49MN/U, 42.50MN/U i 42.51MN/U, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) według §5 ust.2 pkt 6,
 - b) dla terenów 42.49MN/U, 42.50MN/U i 42. 15MN/U dopuszcza się zachowanie, przebudowę oraz remont istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) lokalizacja zabudowy: według §9 ust.1-3,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - e) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
 - f) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
 - g) ogrodzenia: według §6 ust.2,
 - h) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według §7 ust.1-7, ust.8 pkt 2, ust. 9-11;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) według §8 ust.1,
 - b) dla terenów 42.50MN/U i 42.51MN/U ustala się ochronę zabytku (stanowiska) archeologicznego (stanowisko 58-71) w formie strefy ochrony konserwatorskiej według §8 ust. 3;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dla terenu 42.37MN/U w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV oraz dla terenu 42.49MN/U wysokiego napięcia 110 kV ustala się zagospodarowanie według §11 ust.3;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: tereny w całości położone są w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią - stanowią obszar ograniczeń zabudowy i zagospodarowania według §10 ust.2;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) według §13 ust.3 i 4,
 - b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
- 9) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;

- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;
- 11) stawki procentowe: według §17.

7. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej i usługowej **RM/U**, w skład których wchodzi teren oznaczony na rysunku planu symbolami **42.12RM/U** i **42.35RM/U**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 9;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja zabudowy: według §9 ust.1-3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
 - g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
 - h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
 - i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według §7 ust.1-7, ust.8 pkt 2, ust. 9-11;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV dla terenu 42.12RM/U i wysokiego napięcia 110 kV dla terenu 42.35RM/U ustala się zagospodarowanie według §11 ust.3;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) według §13 ust.3 i 4,
 - b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
- 7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 8) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;
- 9) stawka procentowa: według §17.

8. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej i usługowej **42.35RM/U**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 9;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizacja zabudowy: według §9 ust.1-3,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - e) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
 - f) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
 - g) ogrodzenia: według §6 ust.2,
 - h) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według §7 ust.1-7, ust.8 pkt 2, ust. 9-11;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV ustala się zagospodarowanie według §11 ust.3;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren w całości położony jest w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią - stanowią obszar ograniczeń zabudowy i zagospodarowania według §10 ust.2;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) według §13 ust.3 i 4,
- b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;
- 10) stawka procentowa: według §17.

9. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **42.11P/U**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) według §5 ust.2 pkt 11;
 - b) dopuszcza się zachowanie, przebudowę oraz remont istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja zabudowy: według §9 ust.1-3,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
 - g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,,
 - h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
 - i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1-7, ust.8 pkt 2, ust. 9-11;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV ustala się zagospodarowanie według §11 ust.3;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §12;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) według §13 ust.3 i 4,
 - b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
- 7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 8) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;
- 9) stawka procentowa: według §17.

10. Wyznacza się tereny lasów **L**, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu

symbolami **42.18L** i **42.40L**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 14;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1- 4, 9 i 10;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §13 ust.3 i 4;
- 4) zasady przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: według §14;
- 5) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: według §15;
- 6) stawka procentowa: według §17.

11. Wyznacza się tereny zieleni **Z**, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu

symbolami **42.32Z**, **42.34Z** i **42.39Z** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 15;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1- 4, 9 i 10;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dla terenów w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV ustala się zagospodarowanie według §11 ust.3;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie

odrębnych przepisów: w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z §10 ust.2;

- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §13 ust.3 i 4;
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 7) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: według §15;
- 8) stawka procentowa: według §17.

12. Wyznacza się tereny rowów melioracyjnych **WM**, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **42.5WM, 42.19WM, 42.20WM, 42.29WM, 42.30WM, 42.31WM i 42.33WM**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 16;
- 2) ochrona wód powierzchniowych: według §7 ust.3 i 5;
- 3) stawka procentowa: według §17.

13. Wyznacza się teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę **42.38IW**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja zabudowy: według §9 ust.1-3,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
 - e) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
 - g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
 - h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
 - i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według §7 ust.1- 4, 9 i 10;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) według §8 ust.1,
 - b) ustala się ochronę zabytku (stanowisko 58-71) archeologicznego w formie strefy ochrony konserwatorskiej według §8 ust. 3;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zachowuje się działkę istniejącą;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) według §13 ust.3 i 4,
 - b) bilans miejsc do parkowania według §13 ust.5 i 6;
- 7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §14;
- 8) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §15;
- 9) stawka procentowa: według §17.

14. Wyznacza się teren komunikacji pieszo-jezdnej **KPJ**, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **42.7KPJ, 42.8KPJ i 42.52KPJ**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 17;
- 2) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach;
- 3) parametry dróg: jednoprzestrzenna, szerokości 6 m;
- 4) stawka procentowa: według §17.

15. Wyznacza się tereny dróg publicznych **KD**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 18;
- 2) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach;
- 3) stawka procentowa: według §17;
- 4) parametry dróg:

L.p.	Symbol terenu	Klasa	Nazwa	Szerokość	Uwagi	Dodatkowe elementy zagospodarowania
1.	101KD-GP	Główna ruchu przyspieszonego		25-30 m	droga krajowa - 50	
2.	108KD-Z	Zbiornicza		16 m	dr. pow. - 2222W	rowy odwadniające
3.	112KD-L	Lokalna		11-12 m	dr.gm. - 220802W	ścieżka rowerowa, rowy odwadniające
4.	114KD-L	Lokalna		12,5-15 m	dr.gm. - 220804W	ścieżka rowerowa, rowy odwadniające
5.	115KD-L	Lokalna		12 m	dr.gm. - 220830W	
6.	122KD-L	Lokalna		13 m	dr.gm. - 220801W	
7.	123KD-L	Lokalna		10-13 m	dr.gm. - 220832W	
8.	42.1KD-D	Dojazdowa		10 m		
9.	42.2KD-D	Dojazdowa		10 m		
10.	42.3KD-D	Dojazdowa		10 m		rów odwadniający po stronie południowej
11.	42.4KD-D	Dojazdowa		10 m		
12.	42.5KD-D	Dojazdowa		20 m		
13.	42.6KD-D	Dojazdowa		10 m	dr.gm. - 220830W	
15.	42.9KD-D	Dojazdowa		10 m		
16.	42.10KD-D	Dojazdowa		12 m		
17.	42.11KD-D	Dojazdowa		9 m w granicach wsi, w planie znajduje się część drogi - ustalono wschodnią linię rozgraniczającą		

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§28.

W obszarze objętym planem, tracą moc ustalenia:

- 1) Zmian Miejscowego Planu Ogólnego zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mińsk Mazowiecki w miejscowościach 1. Anielew; 2. Arynów; 3. Barcząca; 4. Brzózce; 5. Budy Barcząckie; 6. Budy Janowskie; 7. Cielechowizna; 8. Chochół; 9. Chmielew; 10. Dziękowizna; 12. Grębiszew; 13. Grabina; 14. Glinak; 15. Huta Mińska; 17. Janów Walerianów; 18. Józefów; 19. Karolina; 20. Królewiec; 21. Kolonie Janowskie; 22. Maliszew; 23. Marianka; 24. Stara Niedziałka; 25. Niedziałka II; 26. Osiny Nowe; 27. Osiny Stare; 28. Podrudzie; 29. Stojadła; 30. Targówka; 31. Tartak; 32. Wólka Mińska; 33. Zamienie; 34. Zakole Stare; 35. Zakole Wiktorowo (Uchwała nr VI/42/99 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 3 marca 1999 r.);
- 2) Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki - cz. wsi Chmielew i Mikanów (Uchwała Nr XXXII/275/02 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 25 lutego 2002 r.);
- 3) Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki - cz. wsi Stojadła i cz. wsi Gamratka (Uchwała Nr XXXIII/290/02 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2002 r.);
- 4) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Cielechowizna, Chochół, Huta Mińska, Marianka, Tartak, Prusy oraz Gliniak w Gminie Mińsk Mazowiecki (Uchwała Nr XVIII/262/04 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 27 maja 2004 r.);

- 5) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Józefów, Grębiszew, Maliszew, Kluki, Wólka Iłowiecka, Iłowiec oraz Grabina w Gminie Mińsk Mazowiecki (Uchwała Nr XVIII/261/04 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 27 maja 2004 r.);
- 6) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Zamienie, Podrudzie w Gminie Mińsk Mazowiecki (Uchwała Nr XX/407/04 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 16 sierpnia 2004 r.);
- 7) Zmiany niektórych uchwał mające na celu usunięcie sprzeczności i oczywistych błędów (Uchwała Nr XX/410/04 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 16 sierpnia 2004 r.).

§29.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mińsk Mazowiecki.

§30.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Jolanta Bąk