

ZARZĄD GMINY MIŃSK MAZOWIECKI

**Z M I A N A MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY M I Ń S K
M A Z O W I E C K I**

cz. wsi: STO JADŁA, GAM RATKA

Autor opracowania

mgr inż. WIESŁAWA KLIMEK

URBANISTA N. l.p.: 397/88

**03-110 Siedlce, U. Bat. Chłopskich 39,
tel. (025) 644-41-70**

Mińsk Mazowiecki - kwiecień - 2002 r.

Spis treści	strona
1. CZĘŚĆ OGÓLNA INFORMACYJNA	2
1.1. Zawartość opracowania.	2
1.2. Zespół autorski.	2
1.3. Podstawa prawna i okres opracowania zmiany planu.	2
1.4. Treść zmiany planu i forma zapisu.	4
2. USTALENIA PLANU	5
3. RYSUNEK PLANU	26
4. PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ ZMIANY PLANU NA ŚRODOWISKO	30

1. CZĘŚĆ OGÓLNA INFORMACYJNA

1.1. Zawartość opracowania.

Opracowanie składa się z:

- części opisowej - ustaleń planu zredagowanych w formie uchwały będących przedmiotem uchwalenia,
- części graficznej - rysunku planu w skali 1:5000, integralnej części uchwały, będącego zapisem struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi Stojadła i Gamratka, z elementami infrastruktury technicznej, stanowiącego załączniki nr 1 - 3 do uchwały.

1.2. Zespół autorski.

Zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki cz.wsi Stojadła i Gamratka opracował zespół w składzie:

Główny projektant mgr inż. Wiesława Klimek nr upr. 397/88,

Założenia programowe mgr inż. Ksenia Wąsowska,

mgr Tomasz Najfeld,

Inżynieria sanitarna mgr inż. Barbara Skup,

Komunikacja inż. Pelagia Pawlik,

Elektroenergetyka mgr inż. Leszek Culek,

Opracowanie graficzne mgr Teresa Broś,

Robert Najfeld.

1.3. Podstawa prawna i zakres opracowania zmiany planu.

Zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki sporządzono w oparciu o następujące przepisy:

ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami),
ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 z późniejszymi zmianami).

Podstawą do dokonania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki jest uchwała nr VI/47/99 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 03 marca 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki w części dot. wsi Stojadła i Gamratka. Wprowadza ona obowiązek zamieszczenia w zmianie planu następujących ustaleń :

- 1) przeznaczenie terenów, oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
- 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.

W toku opracowania projektu zmiany miejscowego planu, sporządzono zgodnie z wymogami obowiązującego prawa, dokumenty planistyczne, które zgromadzono w odrębnej teczce "Dokumenty formalno-prawne".

Następnie przedstawiono dokumentację planistyczną Wojewodzie Mazowieckiemu do oceny zgodności z prawem. Po jej uzyskaniu zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 163 poz. 3592 z dnia 22 czerwca 2002r.

1.4. Treść zmiany planu i forma zapisu.

Treścią zmiany planu są ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i warunków zagospodarowania. Plan operując liniami rozgraniczającymi wyznacza tereny pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną zabudowę związaną z działalnością gospodarczą zabudowę usługową komunikację i niezbędną infrastrukturę techniczną. Zachowuje dotychczasowe użytkowanie wyłączając z zabudowy tereny rolnicze, użytków zielonych i lasów.

Ustalenia zmiany planu mają charakter normatywny, zapewniający niezbędną kontrolę nad zagospodarowaniem przestrzennym.

Opracowane są w formie uchwały, której integralną częścią jest rysunek planu, składający się z 3 załączników, sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:5000.

2. USTALENIA PLANU

UCHWAŁA Nr XXXIII/290/02 RADY GMINY W MIŃSKU MAZOWIECKIM

z dnia 29 kwietnia 2002 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki - cz. wsi Stojadła i cz. wsi Gamratka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7, art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1, 2 i 3, art. 26 i 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Mińsku Mazowieckim uchwala, co następuje:

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwalić zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki przyjętego uchwałą nr III/24/94 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 19 września 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Siedleckiego nr 11 poz. 140 z dnia 21 listopada 1994 r., zmienionego uchwałą nr VI/42/93 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 3 marca 1999 roku, w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 26 poz. 742 z dnia 30 kwietnia 1999 r., dotyczącą części obszarów wsi: Stojadła i Gamratka.
2. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:5000, stanowiący załączniki do niniejszej uchwały:
 - 1) załączniki nr 1 i 2 - obejmujące ustaleniami obszar części wsi Stojadła, w granicach wyznaczonych na rysunku planu,

- 2) załącznik nr 3 - obejmujący ustaleniami obszar części wsi Gamratka, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.
3. Przedmiotowa zmiana planu będzie nazywana dalej planem.

§ 2

1. Ustalenia planu, zgodnie z uchwałą nr N/II/47/99 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 3 marca 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki obejmują:
 - 1) przeznaczenie terenów, oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
 - 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
 - 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
 - 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.
2. Ustalenia planu wymienione w ust. 1, utrzymane są w następującej konwencji:
 - 1) ustalenia ogólne, zawarte w Rozdziale I, § 1 - 5,
 - 2) przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i zabudowy terenów, zawarte w Rozdziale II, § 6 -14,
 - 3) ochrona i kształtowanie środowiska, zawarte w Rozdziale III, § 15,
 - 4) komunikacja i infrastruktura techniczna, zawarte w Rozdziale IV, § 16 - 20,
 - 5) przepisy końcowe, zawarte w Rozdziale V, § 21 - 25.

§3

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim,
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały i rysunku planu, o którym mowa w ust. 3,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki planu opracowane na mapach w skali 1:5000, stanowiące załączniki nr 1 - 3 do niniejszej uchwały,
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia i oznaczoną symbolami (liczbowymi i literowymi),
- 6) zabudowie usługowej - należy rozumieć zabudowę, w której prowadzona jest działalność gospodarcza o charakterze nieuciążliwym, nie powodująca znaczącego oddziaływania na środowisko,
- 7) terenach usług publicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących i realizacji projektowanych budynków użyteczności publicznej, finansowane w całości lub części ze środków publicznych oraz innych źródeł, wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni oraz infrastruktury technicznej,
- 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogają przeznaczenie podstawowe,
- 10) zaleceniu - oznacza to celowość zastosowania określonych rozwiązań projektowych, wynikających ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, estetycznych i technicznych,
- 11) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu,
- 12) liniach rozgraniczających drogi - należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych pod drogę,
- 13) klasie drogi - należy przez to rozumieć przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych wynikających z przepisów szczególnych,

- 14) nieprzekraczalną odległość zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi i pozostałych obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni do najbliższej zewnętrznej ściany budynków z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1 m oraz elementów wejścia do budynku,
- 15) działce - należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu lub nieruchomości przeznaczoną w niniejszym planie pod zabudowę lub zainwestowanie (istniejące granice nieruchomości wniesione na rysunku planu są orientacyjne i wymagają wyznaczenia geodezyjnego na mapie i w terenie),
- 16) Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych tj. Rozporządzenia Wojewody Siedleckiego z dnia 10 czerwca 1998 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego Nr 17, poz. 101).

§4

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać wg ustaleń zawartych w niniejszym planie oraz z zastosowaniem przepisów szczególnych.
2. Za zgodne z planem uznaje się:
 - 1) wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, o których mowa w Rozdziale II,
 - 2) przesunięcie linii rozgraniczającej tereny (do 10 m), wynikające z uwzględnienia szczegółowych warunków związanych z rozwiązaniami technicznymi, stanem własności gruntów bądź sytuacją terenową
 - 3) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z budową i rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w Rozdziale IV, stosownie do rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
 - 4) dopuszczenie w sporadycznych przypadkach, uzasadnionych sytuacją terenową i stanem własności gruntów, realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce o powierzchni nie mniejszej niż 500 m², w dostosowaniu do potrzeb jej właściciela i stosownych przepisów szczególnych.
3. Dopuszcza się korektę linii rozgraniczającej dróg w postępowaniu o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu lub w procesie uzyskiwania danych technicznych, w przypadkach wynikających z technicznych warunków ich

urządzenia. Zmniejszenie pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg wymaga uzyskania zgody ich zarządcy.

4. Uzyskanie zgody zarządcy drogi wymagają ponadto rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów lub budowa nowych w odległości mniejszej niż określana w § 16 ust. 3 - 7 .
5. Lokalizacja zabudowy na terenach przyległych do drogi krajowej KDK2 Warszawa- Terespol uwarunkowana jest wcześniejszą realizacją dróg dojazdowych, wyznaczonych na rysunku planu.
6. Na terenach, dla których ustalenia niniejszego planu określają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie, obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - 1) użytkowanie istniejących budynków w sposób dotychczasowy, z prawem do bieżącej konserwacji,
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych, nie związanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.

§5

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne uwidocznione na rysunku planu:
 - 1) granice opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
 - 3) linie rozgraniczające dróg,
 - 4) granice Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 5) trasa przebiegu projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń zabudowy,
 - 6) odległość do budynków mieszkalnych i innych obiektów budowlanych.
2. Na obszarze objętym niniejszym planem wyodrębniono tereny będące przedmiotem ustaleń, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi i liczbowymi, dla których ustala się podstawowe przeznaczenie terenu:
 - 1) MR.MN - tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - 2) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) U - teren usług innych,
 - 4) UO - teren usług oświaty,
 - 5) P - tereny działalności gospodarczej,
 - 6) PS - tereny produkcyjno - składowe,

- 7) WW - teren ujęcia wody,
- 8) NO - teren oczyszczalni ścieków,
- 9) RP - tereny rolnicze,
- 10) RZ - tereny użytków zielonych,
- 11) RL - tereny lasów,
- 12) KDK2, KDK 50 - tereny dróg krajowych,
- 13) KDK - teren pod obwodnicę wsi Stojadła,
- 14) KDG, DG - tereny dróg gminnych,
- 15) DD - tereny dróg wewnętrznych,
- 16) KK - tereny kolejowe,
3. Oznaczenia tras infrastruktury technicznej (w - wodociągu, ks - kanalizacji sanitarnej, g - gazociągu) należy rozumieć jako zasady ich lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg, w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację, z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów szczególnych.
4. Oznaczenia graficzne i symbole przebiegów linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV (EN), średniego napięcia 15 kV (SN) i niskiego napięcia (NN) oraz lokalizacje stacji transformatorowych, mają charakter informacyjny.
5. Pozostałe oznaczenia graficzne i napisy pełnią funkcję informacyjną:
 - 1) A - obszar wyłączony z granic opracowania,
 - 2) kierunki powiązań komunikacyjnych.

Rozdział II

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i zabudowy terenów § 6

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu:
 - 1) części wsi Stojadła (załącznik nr 1) symbolami: 1MR.MN - 8MR.MN,
 - 2) części wsi Gamratka (załącznik nr 3) symbolami 1 MR.MN - 4MR.MN.
2. Ustala się, przeznaczenie podstawowe terenów, o których mowa w ust. 1, pod zabudowę zagrodową.
3. Dopuszcza się:
 - 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako uzupełnienie enklaw lub na działkach wydzielonych z zabudowy zagrodowej, o bezpośredniej dostępności do drogi publicznej,
 - 2) zabudowę usługową pod warunkiem, że nie spowoduje ona kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,

- 3) terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną która może podlegać modernizacji, przebudowie i rozbudowie, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w pkt 6,
 - 2) budynki mieszkalne mogą być realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze; pomieszczenia usługowe i związane z działalnością gospodarczą a także inne pomieszczenia pomocnicze mogą być realizowane w obiektach wolnostojących bądź przybudowanych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne,
 - 3) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada ustalony, stosownie do odrębnych przepisów, dojazd wiążący się z układem dróg, o którym mowa w § 16,
 - 4) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone, co najmniej do systemów: elektroenergetycznego oraz wodociągowego, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
 - 5) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 30 % powierzchni działek bądź ich części położonych w terenach przeznaczonych pod zabudowę. Z pozostałej powierzchni, co najmniej 50 % należy przeznaczyć pod zieleń, z zaleceniem częściowego zadrzewienia i zakrzewienia,
 - 6) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych powinna być dostosowana do tradycyjnej architektury regionalnej, w nawiązaniu do krajobrazu i otaczającej zabudowy. Budynki powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku nie powinna przekraczać 9,0 m. Zaleca się zabudowę parterową z poddaszem użytkowym,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy z okapem dokoła ścian budynku, z kalenicą równoległą do osi drogi (ulicy). Na działkach narożnych linię kalenicy wyznacza kierunek drogi (ulicy) o wyższej randze. Ustala się zakaz stosowania dachów jednospadowych, dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie. Dopuszcza się inne rozwiązania dachu wynikające ze szczególnych warunków technicznych oraz z konieczności zastosowania ścian ogniotrwałych,

- 7) zabudowa mieszkaniowa powinna być lokalizowana w pasie wzdłuż dróg publicznych ogólnodostępnych (klasy L, D) i dróg wewnętrznych,
 - 8) ogrodzenie działki od strony drogi (ulicy) powinno być usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi (ulicy), o ujednoliconej maksymalnej wysokości do 1,8 m powyżej poziomu terenu; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji lokalnych,
 - 9) w stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej zaleca się sytuowanie budynków równolegle do linii rozgraniczających drogi (ulicy) lub w przypadku, kiedy boczna granica działki nie tworzy z linią rozgraniczającą drogi (ulicy) kąta prostego, równolegle do bocznej granicy działki,
 - 10) forma architektoniczna budynków gospodarczych, inwentarskich i pomocniczych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynków nie powinna przekraczać 9,0 m,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej z możliwością wykorzystania poddasza,
 - 11) dopuszcza się realizację budynków usługowych, produkcyjnych, składowych o innych formach wynikających z wymagań technologicznych, pod warunkiem ich harmonijnego wpisania w krajobraz wiejski.
5. Na terenach wymienionych w § 6 ust. 1, ustala się możliwość podziału na działki budowlane, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:
- 1) minimalna szerokość projektowanych działek pod zabudowę:
 - a) zagrodową - 20 m,
 - b) jednorodziną - 18 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki zagrodowej - 0,15 ha, mieszkaniowej jednorodzinnej - 0,08 ha,
 - 3) w wyniku podziału na działki budowlane należy zachować, zgodnie z funkcją w planie wartości użytkowe wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu,
 - 4) fragment działki przeznaczony w granicach terenów budowlanych pod dojazd powinien posiadać szerokość minimum 5 m (ustalenie dotyczy odpowiednio do wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki).

6. Na terenie zabudowy, oznaczom ~~ej na rysunku~~ u planu cz. wsi Stojadła (załącznik nr 1) symbolem 4MR.MN, obowiązuj ~~ę wykonani~~ s koncepcji zagospodarowania całego terenu, która określi:

- 1) podział terenu na działki budowlane, /
- 2) obsługę komunikacyjną^ wyznaczenien/linii rozgraniczających dróg,
- 3) nieprzekraczalne odległo^d obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni, \ /
- 4) układ zieleni,
- 5) uzbrojenie sanitarne, elektpdenergetyczne i inne w miarę potrzeb.

Do czasu opracowania ww/konceptji dopuszcza się możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowejf pod warunkiem Bezpośredniej dostępności do drogi publicznej ogólnodostępnej lub wewnętrznej.

§7

1. Ustala się przeznaczenie, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu cz. wsi Stojadła (załącznik nr 1) symbolami 1MN - 4 MN.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszcza się :
 - 1) działalność usługową i gospodarczą nieuciążliwą z wykluczeniem handlu hurtowego, placów, składów, obsługi technicznej pojazdów, napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw,
 - 2) towarzyszącą infrastrukturę techniczną niezbędną do prawidłowego funkcjonowania obszarów objętych planem.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) przy modernizacji, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych należy zachować wymagania, określone w ust. 3 pkt 5,
 - 2) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada ustalony, stosownie do odrębnych przepisów, dojazd wiążący z układem dróg, o którym mowa w § 16,
 - 3) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 30% powierzchni działek, przy czym powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 50%,
 - 4) konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach własnej działki,
 - 5) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych powinna być dostosowana do tradycyjnej architektury regionalnej, w nawiązaniu do krajobrazu i otaczającej zabudowy. Budynki te powinny spełniać następujące wymagania:

- a) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynków nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do 1,5 m nad poziom terenu. Zaleca się zabudowę parterową z użytkowym poddaszem,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu połaci dachu z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku. Na działkach narożnych linię kalenicy wyznacza kierunek drogi (ulicy) o wyższej randze,
 - 6) ogrodzenie działek należy dostosować do architektury budynków o maksymalnej wysokości do 1,6 m,
 - 7) strefą lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jest pas wzdłuż dróg publicznych ogólnodostępnych (klasy L i D) oraz wewnętrznych,
 - 8) w stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej zaleca się sytuowanie budynków równolegle do linii rozgraniczających lub w przypadku, kiedy boczna granica działki nie tworzy z linią rozgraniczającą dróg (ulic) kąta prostego, równolegle do bocznej granicy działki.
4. Na terenach wymienionych w ust. 1, ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:
- 1) minimalna szerokość projektowanych działek pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą -18 m,
 - b) mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą -14 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki mieszkaniowej jednorodzinnej - 700 m², mieszkaniowej bliźniaczej - 400 m²,
 - 3) w wyniku podziału na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z funkcją w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale z zachowaniem innych ustaleń planu oraz przepisów szczególnych.
5. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu cz. wsi Stojadła (załącznik nr\) symbolem 2 MN, obowiązuje wykonanie koncepcji zagospodarowania całego terenu>sktóra określi:
- 1) podział terenu na działki budowlane,
 - 2) obsługę komunikacyjną z wyznaczeniem linii rozgraniczających dróg,
 - 3) nieprzekraczalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - 4) układ zieleni, y'
 - 5) uzbrojenie sanitarne, elektroenergetyczne i inne wraję potrzeb.
- Do czasu opracowania ww. koncepcji dopuszcza się możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem bezpośredniej dostępności do drogi publicznej ogólnodostępnej.

§ 8

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów usług publicznych, oznaczonych na rysunku planu cz. wsi Stojadła (załącznik nr 1) symbolami:
 - 1) UO - usługi oświaty,
 - 2) U - usługi inne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, utrzymuje się podstawowe przeznaczenie pod usługi oświaty i inne, z możliwością zmiany rodzaju świadczonych usług, stosownie do potrzeb. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) zieleń towarzysząca,
 - 2) elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) przy modernizacji, przebudowie, rozbudowie oraz budowie nowych obiektów budowlanych należy spełnić wymogi określone w punktach 2, 3, 4, 5,
 - 2) obiekty wymienione w pkt 1, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej powinny być wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań naturalnych i kulturowych,
 - 3) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie własnych terenów,
 - 5) co najmniej 30% terenu powinno być zagospodarowane jako zieleń urządzona.

§9

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów działalności gospodarczej, oznaczonych na rysunku planu części wsi Stojadła (załącznik nr 1) symbolami 1P - 8P.
i
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów, o których mowa w ust. 1, pod:
 - 1) zakłady produkcyjne, z wyjątkiem zakładów przemysłu rolno - spożywczego,
 - 2) bazy, magazyny, składy, hurtownie (o powierzchni użytkowej jednego obiektu handlowego nie przekraczającej 1000 m²),
 - 3) rzemiosło produkcyjne.
3. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług komercyjnych,
 - 2) urządzeń komunikacji,

- 3) urządzeń infrastruktury technicznej,
4. Ustala się dla terenów wymienionych w ust. 1, następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, która może podlegać modernizacji, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 6 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 8,
 - 2) przy budowie nowych obiektów budowlanych należy spełnić wymogi określone w § 6 ust. 4 pkt 3, 4, 5, 8,
 - 3) projektowana zabudowa mieszkaniowa, o której mowa w ust. 3 pkt 4, przyjmuje ustalenia jak w § 6 ust. 4 pkt 6,
 - 4) obiekty wymienione w ust. 1 przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej powinny być wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań naturalnych i kulturowych,
 - 5) przy podziale terenu wielkość i kształt działek przeznaczonych pod zabudowę uzależnia się od potrzeb inwestycji,
 - 6) ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty nie może wykraczać poza teren jej lokalizacji,
 - 7) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 8) niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie własnych terenów.

§ 10

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu części wsi Stojadła (załącznik nr 1) symbolami 1PS - 3 PS oraz załącznik nr 2 symbolem PS.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznaczają się pod działalność produkcyjną magazynową składową.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, która może podlegać modernizacji, przebudowie i rozbudowie oraz spełniać swoje dotychczasowe funkcje, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w punktach 3 - 8 ,
 - 2) przy budowie nowych obiektów budowlanych należy spełnić wymogi określone w punktach 3 - 8 ,

- 3) sytuowanie nowych obiektów budowlanych od granicy działki sąsiedniej w odległości co najmniej - 6,0 m,
- 4) obiekty wymienione w ust. 1, powinny być wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań naturalnych i kulturowych, przez zastosowanie odpowiedniej skali i formy architektonicznej,
- 5) ograniczenie wysokości zabudowy do 12 m,
- 6) ewentualne uciążliwości lub szkodliwości dla środowiska (przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń gleby, wód podziemnych i powierzchniowych oraz powietrza i hałasu) wywołane tą działalnością nie mogą wykraczać poza granice terenu oznaczonego symbolem PS,
- 7) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
- 8) niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie własnych terenów,
- 9) co najmniej 30% terenu powinno być zagospodarowane jako zieleń urządzona,
- 10) posiadacze odpadów technologicznych powinni postępować z odpadami w sposób zgodny z przepisami szczególnymi i planami gospodarki odpadami,
- 11) ścieki technologiczne powinny być oczyszczone w zakładowej oczyszczalni przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji sanitarnej,
- 12) obowiązek urządzania pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 4 m wzdłuż granic działki.

§ 11

Plan utrzymuje istniejące przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu części wsi Stojadła (załącznik nr 1) symbolem WW pod ujęcie wody.

§ 12

1. Ustala się przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu części wsi Stojadła (załącznik nr 1 i 2) i części wsi Gamratka (załącznik nr 3) symbolem RL.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną i wodną
 - 2) zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów,
 - 3) zasady zagospodarowania zgodne z planem urządzania lasu.

§ 13

1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu części wsi Stojadła (załącznik nr 1 i 2) symbolem RP i tereny użytków zielonych, oznaczonych symbolem RZ.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się na uprawy polowe, łąki i pastwiska. Obowiązuje zachowanie dotychczasowego użytkowania rolniczego, bez prawa zabudowy w tym związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.
3. Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, jeśli są one niezbędne do prawidłowego funkcjonowania i zagospodarowania obszaru wsi.

§ 14

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy terenu oczyszczalni ścieków, oznaczonego na rysunku planu cz. wsi Stojadła (załącznik nr 1) symbolem NO.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust. 1, pod oczyszczalnię ścieków sanitarnych z punktem zlewnym ścieków dowożonych, odprowadzającej oczyszczone ścieki do rzeki Mieni poprzez rów melioracyjny. Wprowadza się nakaz zamknięcia uciążliwości obiektu oczyszczalni ścieków w granicach własnego terenu.
3. Dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych na terenie wskazanym w projekcie budowlanym, na etapie realizacji sieci kanalizacyjnej, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

Rozdział III Ochrona i kształtowanie środowiska**§ 15**

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz przestrzegania zasad zagospodarowania określonych w przepisach szczególnych, terenów położonych w granicach Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (wieś Gamratka i część wsi Stojadła),
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu. Ewentualna uciążliwość dla środowiska nie może wykraczać poza granice lokalizacji,
- 3) nakaz wyposażenia obszarów zabudowy w system wodno - kanalizacyjny z odprowadzeniem ścieków do projektowanej oczyszczalni,

- 4) nakaz stosowania rozwiązań minimalizujących oddziaływanie na środowisko w zakresie: hałasu i wibracji, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby jak również promieniowania elektromagnetycznego,
- 5) nakaz zagospodarowania zielenią izolacyjną części działek (pas terenu o minimalnej szerokości 10 m) graniczących z drogą krajową Warszawa - Terespol KDK2, przeznaczonych w planie pod zabudowę zagrodową mieszkaniową jednorodzinną i usługową
- 6) nakaz zamknięcia uciążliwości akustycznej obiektów zlokalizowanych na terenach przemysłowo-składowych do granic terenu, zaś na pozostałych obszarach w granicach terenu do którego jednostka organizacyjna ma tytuł prawny,
- 7) realizacja obiektów produkcyjnych i działalności gospodarczej powodującej wprowadzenie do powietrza zanieczyszczeń uwarunkowana jest zgodą właściwych organów na podstawie przepisów szczególnych,
- 8) lokalizacja zbiorników paliw i materiałów ropopochodnych powinna być każdorazowo uzgadniana z właściwym terenowo inspektorem sanitarnym,
- 9) nakaz zachowania istniejących lasów oraz skupisk zieleni wysokiej,
- 10) nakaz zachowania zadrzewień przywodnych,
- 11) zakaz wycinania drzew, z wyjątkiem przypadków bezpośredniego zagrożenia lub wynikających z konieczności poszerzenia dróg,
- 12) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub gruntu,
- 13) na terenach zmeliorowanych zabudowa i zagospodarowanie nierolnicze powinno być poprzedzone przebudową sieci drenarskich, zgodnie z wymogami zarządzającego tą siecią

Rozdział IV Komunikacja i infrastruktura techniczna

§1®

1. Ustala się tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) KDK 2 - droga krajowa Warszawa - Terespol klasy GP, przebiegająca po istniejącej trasie,
 - 2) KDK 50 - droga krajowa Sochaczew - Wyszaków klasy GP, przebiegająca po istniejącej trasie,
 - 3) K\$K - obwodnica wsi Stojadła klasy GP, w ciągu drogi krajowej nr 50 Sochaczew - Wyszaków,

- 4) KDG 003, KDG 009, KDG 025, KDG 026 -drogi gminne klasy L,
 - 5) DG1, DG2, DG3 - drogi gminne klasy D,
 - 6) DD1, DD9, DD10, DD24, DD 17, DD18 - drogi wewnętrzne, klasy D.
2. Tereny wymienione w ust. 1, przeznaczone są do użytkowania istniejących oraz realizacji nowych dróg publicznych i wewnętrznych oraz urządzeń związanych z eksploatacją tych dróg.
 3. Dla dróg, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 30,0 m,
 - 2) nieprzekraczalną odległość zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, od zewnętrznej krawędzi jezdni - 30,0 m,
 - 3) nieprzekraczalną odległość dla pozostałych obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni - 20,0 m.
 4. Dla obwodnicy wsi Stojadła, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDK, ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną zgodną z rysunkiem planu,
 - 2) nieprzekraczalną odległość zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, od zewnętrznej krawędzi jezdni - 40,0 m,
 - 3) nieprzekraczalną odległość dla pozostałych obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni - 30,0 m.
 - 5. Dla dróg, o których mowa w ust. 1 pkt 4, ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających -15,0 m,
 - 2) nieprzekraczalną odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni -15,0 m.
 6. Dla dróg, o których mowa w ust. 1 pkt 5, ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających -12,0 -15,0 m,
 - 2) nieprzekraczalną odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni -15,0 m.
 7. Dla dróg, o których mowa w ust. 1 pkt 6, ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających -10,0 m,
 - 2) nieprzekraczalną odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni -10,0 m.
 8. Rozwiązania wewnątrz przyjętych linii rozgraniczających dróg (jezdnie, chodniki, skrzyżowania) zostaną określone w projektach budowlanych bez konieczności zmiany niniejszego planu.

§ 17

1. Plan utrzymuje istniejące podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych na rysunku planu wsi Stojadła (załącznik nr 1) symbolem KK, pod:
 - 1) linie kolejowe,
 - 2) urządzenia i obiekty związane z obsługą kolei.
2. Ustala się, że warunki zabudowy i zagospodarowania terenów należy określać z zastosowaniem przepisów szczególnych.
3. Minimalne odległości obiektów budowlanych od granicy terenów kolejowych - 30m.

§ 18

1. Plan ustala zasadę pełnego zaopatrzenia w energię elektryczną o parametrach technicznych określonych w przepisach szczególnych, poprzez jej rozbudowę w uwzględnieniu i na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny.
2. Plan utrzymuje istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, orientacyjnie oznaczone na rysunku planu części obszaru wsi Stojadła (załącznik nr 1 i 2) symbolem EN.
3. Plan wyznacza granice minimalnych odległości ochronnych od linii, o których mowa w ust. 2, o szerokości 19,0 m od osi linii (14,5 m od skrajnych przewodów tych linii) w dwie strony. Na terenach tych obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) zachowanie użytkowania rolniczego,
 - 2) zakaz wszelkiej zabudowy,
 - 3) każda działalność związana z trwałym zainwestowaniem na warunkach właściwego zakładu energetycznego,
 - 4) orientacyjne oznaczenie na rysunku planu przebiegu linii 110 kV wymaga w przypadku zagospodarowania obszarów położonych w bezpośrednim jej sąsiedztwie, każdorazowego uściślenia granicy ww. odległości ochronnych.
4. Plan ustala następujące zasady wyposażenia w systemy elektroenergetyczne:
 - 1) zachowanie istniejącego systemu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV. Przewiduje się jego rozbudowę w wykonaniu napowietrznym, a w terenach o dużej gęstości zabudowy realizację sieci kablowej w oparciu o dokumentację techniczną uzgodnioną z właściwym zakładem energetycznym,
 - 2) zachowanie istniejącego systemu sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia. Przewiduje się jego rozbudowę stosownie do potrzeb w wykonaniu napowietrznym, a w terenach o dużej gęstości zabudowy realizację sieci

kablowej w oparciu o dokumentację techniczną uzgodnioną z właściwym rejonem energetycznym,

- 3) realizację stacji transformatorowych SN/nn przewiduje się w terenach przeznaczonych pod komunikację drogową. W przypadku braku możliwości, dopuszcza się lokalizację w terenach o innych funkcjach pod warunkiem, że nie spowoduje kolizji z innymi ustaleniami planu i przepisami szczególnymi,
- 4) realizację nowych linii średnich i niskich napięć oraz oświetlenia ulicznego przewiduje się w pasach drogowych, a w przypadku braku takich możliwości na terenach o innym przeznaczeniu, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
- 5) dopuszcza się:
 - a) korekty uwidocznionych na rysunku planu lokalizacji stacji transformatorowych 15/04 kV oraz tras linii SN i NN,
 - b) budowę linii i stacji transformatorowych nie wyznaczonych w niniejszym planie, gdy ich realizację uzasadniają względy społeczne, ekonomiczne i techniczne.

§19

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury sanitarnej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) wsi Stojadła - z rozbudowanego wodociągu, zasilanego z ujęcia wód głębinowych dla m. Mińsk Mazowiecki,
 - b) wsi Gamratka - z sieci miejskiej z SUW w Mińsku Mazowieckim,
 - 2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Stojadłach z odpływem oczyszczonych ścieków do rzeki Mieni poprzez rów melioracyjny. Ścieki technologiczne przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej powinny być oczyszczone z zanieczyszczeń przemysłowych do stanu odpowiadającego przepisom szczególnym w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych do oczyszczalni,
 - 3) wody deszczowe odprowadzone będą wg rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo, przez infiltrację do gruntu lub do lokalnych cieków, w uzgodnieniu z ich zarządcą. Nakazuje się przed ich odprowadzeniem z terenów utwardzonych oczyszczenie poprzez zastosowanie separatorów zanieczyszczeń,

- 4) ogrzewanie budynków indywidualnie z własnych źródeł ciepła. Zaleca się wykorzystanie ekologicznych czynników grzewczych takich jak: olej opałowy, gaz, energia elektryczna,
 - 5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia,
 - 6) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na terenie posesji, i ich okresowy wywóz na wysypisko odpadów stałych zlokalizowane poza granicami opracowania niniejszego planu z wyłączeniem odpadów poprodukcyjnych, z którymi ich posiadacz jest obowiązany do postępowania w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami .wymaganiami ochrony środowiska, planami gospodarki odpadami i przepisami szczególnymi.
2. Dopuszcza się:
- 1) do czasu rozbudowy wodociągu tymczasowe korzystanie ze studni indywidualnych,
 - 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na działkach, z których ścieki okresowo będą wywożone do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w m. Mińsk Mazowiecki lub oczyszczanie na oczyszczalniach indywidualnych.
3. Ustala się utrzymanie istniejących oraz realizację projektowanych sieci infrastruktury sanitarnej (wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej) w obrębie terenów dróg (ulic), za zgodą ich zarządcy, na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
 4. W przypadku braku możliwości realizacji projektowanej docelowej sieci infrastruktury sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg (ulic), dopuszcza się prowadzenie tych sieci przez tereny o innych funkcjach, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami szczególnymi.
 5. Plan wyznacza orientacyjną trasę przebiegu projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia O 700 relacji Podlasie - Rembelszczyzna, oznaczonego na rysunku planu wsi Stojadła (załącznik nr 1), symbolem G.
 6. Plan wyznacza granice bezpiecznych odległości od gazociągu, o którym mowa w ust. 5, dla zespołów wiejskich budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie i obiektów przemysłowych - 50 m.
 7. Ustala się, że lokalizacje obiektów budowlanych w pasie 150 - metrowym (po 75 m z obu stron osi przebiegu) należy każdorazowo uzgadniać z właścicielem gazociągu.
 8. Za zgodne z planem uważa się zbliżenie usytuowania pozostałych rodzajów zabudowy, pod warunkiem zgodności z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych i uzyskania zgody użytkownika sieci gazowej.

§20

Ustala się następujące zasady wyposażenia w system telekomunikacyjny:

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

Rozdział V **Przepisy końcowe**

§21

Dla obszarów objętych niniejszą uchwałą zgodnie z art. 10, ust. 3 oraz art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się, że stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem zmiany planu wynosić będzie zero procent.

§22

W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) uchwała nr III/24/94 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 19 września 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego nr 11, poz. 140 z dnia 21 listopada 1994 r.),
- 2) uchwała nr VI/42/99 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 3 marca 1999 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 26 poz. 742 z dnia 30 kwietnia 1999 r.).

§23

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§24

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

25

§ 25

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym
Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Waldemar Padzik

A stylized, handwritten signature in black ink, likely belonging to Waldemar Padzik, is written over the printed name.