

Załącznik do obwieszczenia Nr LX.1.2023  
Rady Gminy Mińsk Mazowiecki  
z dnia 23 listopada 2023 r.

### TEKST JEDNOLITY

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

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

#### Rozdział I

#### Ustalenia wstępne

#### §1

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

Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r.

## §2

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

- 1) przeznaczenie terenów, oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dób kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tymzakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania , urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 13) obiekty wielkopowierzchniowe.

2. Ustalenia planu wymienione w ust. 1, utrzymane są w następującej konwencji:

- 1) ustalenia wstępne, zawarte w Rozdziale I, § 1-3;
- 2) ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II, § 4-16;
- 3) przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i zabudowy terenów, ochrona i kształtowanie środowiska oraz komunikacja i infrastruktura techniczna zawarte w Rozdziale III, § 17-26;
- 4) przepisy końcowe, zawarte w Rozdziale V, § 27-31.

### §3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Mińsk Mazowiecki;
- 2) **<sup>1</sup>planie** - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały i rysunku planu, o którym mowa w pkt 3;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki planu opracowane na mapach w skali 1:2000, stanowiące załączniki nr 1-3 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) **dostęp do drogi** - należy przez to rozumieć dostęp do dróg publicznych (o których mowa w przepisach szczególnych), także poprzez drogi i działki dojazdowe również ze służebnością przechodu i przejazdu, które łączą się z drogami publicznymi;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach szczególnych;
- 7) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach szczególnych;
- 8) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia i oznaczoną symbolami (liczbowymi i literowymi);
- 9) **<sup>2</sup>usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych;
- 10) **<sup>3</sup>(uchylony)**;
- 11) **<sup>4</sup>(uchylony)**;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 13) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 14) **zaleceniu** - oznacza to możliwość zastosowania określonych rozwiązań projektowych, wynikających ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, estetycznych i technicznych-

---

<sup>1</sup> W brzmieniu ustalonym przez §2 ust. 1 uchwały Nr LVIII.546.2023 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 14 września 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stojadła w Gminie Mińsk Mazowiecki zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Mińsk Mazowiecki Nr XXXVII/195/2010 z dnia 20 sierpnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2023 r. poz. 11642).

<sup>2</sup> W brzmieniu ustalonym przez §2 ust. 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>3</sup> Ustalenia §3 pkt 10 utraciły moc w związku z uchwałą, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>4</sup> Ustalenia §3 pkt 11 utraciły moc w związku z uchwałą, o której mowa w odnośniku 1.

zalecenie nie jest zakazem ani nakazem;

- 15) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu;
- 16) **liniach rozgraniczających drogi** - należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych pod drogę;
- 17) <sup>5</sup>(uchylony);
- 18) <sup>6</sup>(uchylony);
- 19) **nieprzekraczalną odległość zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi i pozostałych obiektów budowlanych** - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni do najbliższej zewnętrznej ściany budynków - lica budynku - z pominięciem balkonów, loggi i wykuszy wysuwanych poza obrys budynku nie więcej niż 1m oraz elementów wejścia do budynku;
- 20) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach szczególnych;
- 21) **obiekcie budowlanym** - należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach szczególnych;
- 22) <sup>7</sup>**Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu** - należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych tj. Uchwały Nr 125/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 10 września 2019 r. w sprawie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 23) **decyzja o uwarunkowaniach środowiskowych** - należy przez to rozumieć decyzję zgodną przepisami szczególnymi;
- 24) **urządzenia energii wiatrowej** - należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach szczególnych;
- 25) **inwestycje celu publicznego** - należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach szczególnych;
- 26) **obiekty handlowe wielkopowierzchniowe** - należy przez to rozumieć obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- 27) **powierzchnia użytkowa netto** - należy przez to rozumieć powierzchnie bez komunikacji takiej jak korytarze, pasaże, windy, klatki schodowe.

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

---

<sup>5</sup> Ustalenia §3 pkt 17 utraciły moc w związku z uchwałą, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>6</sup> Ustalenia §3 pkt 18 utraciły moc w związku z uchwałą, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>7</sup> W brzmieniu ustalonym przez §2 ust. 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

## Rozdział II

### Ustalenia ogólne

#### §4

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

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne uwidocznione na rysunku planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) granice administracyjne wsi;
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
  - 4) linie rozgraniczające dróg;
  - 5) granice Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
  - 6) trasa przebiegu linii wysokiego napięcia 110 kV.
2. Na obszarze objętym niniejszym planem wyodrębniono tereny będące przedmiotem ustaleń, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi i liczbowymi, dla których ustala się podstawowe przeznaczenie terenu:
  - 1) MN/U i 1MN/U- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
  - 2) UP- tereny usług publicznych;
  - 3) <sup>8</sup>(uchylony);
  - 4) PT i 1PT -tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej;
  - 5) P/U i 1P/U- tereny zabudowy produkcyjno – usługowej;
  - 6) R- tereny rolne;
  - 7) RL- tereny lasów;
  - 8) KS- tereny związane z utrzymaniem i zarządzaniem siecią drogową;
  - 9) KDK2, KDK- tereny dróg krajowych ( w tym obwodnica wsi Stojadła);
  - 10) KDG, DG- tereny dróg gminnych;
  - 11) DD- tereny dróg dojazdowych.
3. Za zgodne z planem uznaje się przesunięcie linii rozgraniczającej tereny (do 10 m), wynikające z uwzględnienia szczegółowych warunków związanych z rozwiązaniami

---

<sup>8</sup> Ustalenia §4 ust. 2 pkt 3 utraciły moc w związku, o której mowa w odnośniku 1.

- technicznymi, stanem własności gruntów, bądź sytuacją terenową.
4. Trasy infrastruktury technicznej widoczne na rysunku planu (w- wodociągu, ks- kanalizacji sanitarnej, g- gazociągu itp.) mają charakter informacyjny.
  5. Oznaczenia graficzne i symbole przebiegu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV (EN), mają charakter informacyjny.
  6. Pozostałe oznaczenia graficzne i napisy pełnią funkcję informacyjną.

## §5

### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. <sup>9</sup>Maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami zgodnie z ograniczeniami wysokości zabudowy określonymi powierzchnią ograniczającą wysokość zabudowy do 220 m n.p.m. w otoczeniu lotniska wojskowego w Mińsku Mazowieckim ale nie wyższa niż 40 m.
2. <sup>10</sup>Dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.
3. Ustala się, że linie zabudowy należy wyznaczać zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszego planu.
4. Ustala się, że istniejąca zieleń podlega ochronie zgodnie z §6 oraz ustaleniami szczegółowymi niniejszego planu.

**<sup>11</sup>§ 6 W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się na obszarze objętym planem:**

- 1) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony przyrody oraz przepisów wykonawczych: w granicach Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 4) ustala się zasady ochrony rowów melioracyjnych:
  - a) nakazuje się zachowanie przebiegu, ciągłości i drożności systemu rowów melioracyjnych, przebiegających przez obszar objęty planem miejscowym, z

<sup>9</sup> W brzmieniu ustalonym przez §2 ust. 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>10</sup> W brzmieniu ustalonym przez §2 ust. 7 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>11</sup> W brzmieniu ustalonym przez §2 ust. 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się przebudowę, przekrycie, zmianę przebiegu rowów i rowów melioracyjnych na warunkach przepisów odrębnych,
  - c) nakazuje się zapewnienie dostępu do rowów melioracyjnych dla służb eksploatacyjnych;
- 5) zakaz zmiany naturalnego ukształtowania powierzchni terenu, której efektem mogłoby być zwiększenie ilości wód opadowych i roztopowych odprowadzanych na grunty sąsiednie;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

## §7

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem :

- 1) <sup>12</sup>(uchylony);
- 2) <sup>13</sup>nie występują : zabytki wpisane do rejestru zabytków, formy ochrony zabytków takie jak „pomniki historii”, „park kulturowy” itp.

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

## §8

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Ustala się, że:

- 1) na całym obszarze objętym planem można lokalizować zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem<sup>14</sup>;
  - 2) <sup>15</sup>(uchylony).
2. <sup>16</sup>Maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami zgodnie z ograniczeniami wysokości zabudowy określonymi powierzchnią ograniczającą wysokość zabudowy do 220 m n.p.m. w otoczeniu lotniska wojskowego w Mińsku Mazowieckim ale nie wyższa niż 40 m.

<sup>12</sup> Ustalenia §7 ust. 1 pkt 1 utraciły moc w związku z uchwałą, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>13</sup> W brzmieniu ustalonym przez §2 ust. 10 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>14</sup> W brzmieniu ustalonym przez §2 ust. 11 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>15</sup> Ustalenia §8 ust. 1 pkt 2 utraciły moc w związku z uchwałą, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>16</sup> W brzmieniu ustalonym przez §2 ust. 13 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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

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

- a. wysokość zabudowy,
- b. wielkość działki budowlanej,
- c. powierzchnia biologicznie czynna,
- d. linie zabudowy,
- e. dostępność komunikacyjna,
- f. ilość miejsc parkingowych,
- g. dostęp do infrastruktury,
- h. usuwanie odpadów,
- i. uciążliwość obiektów,
- j. forma zabudowy,
- k. zasady ochrony i kształtowania zabudowy,
- l. <sup>17</sup>powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- m. <sup>18</sup>intensywność zabudowy.

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

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

**<sup>19</sup>§ 11 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

1. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**, określonych w przepisach odrębnych, ustala się:

<sup>17</sup> Dodana przez §2 pkt 14 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>18</sup> Dodana przez §2 pkt 14 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>19</sup> W brzmieniu ustalonym przez §2 ust. 15 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.



1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/U, 1MN/U**:

- a) minimalna powierzchnia działki: 800 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45÷90°;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UP**:

- a) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45÷90°;

3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PT, 1PT, PU, 1P/U**:

- a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45÷90°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz działek gruntu wydzielanych pod drogi.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

4. Zapisy ust. 1-3 nie dotyczą procedury podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych.

## §12

### **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tymżakaz zabudowy.**

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

<sup>20</sup>§13. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji** ustala się:

1. powiązanie obszaru objętego ustaleniami planu z układem zewnętrznym poprzez:
  - 1) drogę główną ruchu przyspieszonego (KDK);

<sup>20</sup> W brzmieniu ustalonym przez §2 ust. 16 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 2) drogę lokalną (KDG).
2. obsługę komunikacyjną obszaru objętego ustaleniami planu poprzez:
- 1) drogę dojazdową (DG, DD),
  - 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej nie wskazane na rysunku planu (istniejące i projektowane), zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 3.
3. dopuszcza się lokalizację komunikacji drogowej wewnętrznej nie oznaczonej na rysunku planu i ustala się dla niej następujące parametry i zasady prowadzenia:
- 1) minimalna szerokość komunikacji drogowej wewnętrznej:
    - a) 5 m dla dróg o długości do 80 m,
    - b) 8 m dla dróg o długości powyżej 80 m;
  - 2) komunikacja drogowa wewnętrzna o długości powyżej 80 m powinna mieć dwa włączenia do układu dróg publicznych lub zakończenie placem manewrowym w kształcie kwadratu o długości boku minimum 12,5 m. Dopuszcza się inny kształt placu manewrowego umożliwiając zawarcie w jego wnętrzu okręgu o średnicy minimum 12,5 m;
  - 3) minimalna szerokość komunikacji drogowej wewnętrznej mającej swój początek na istniejących placach manewrowym wynosi 8 m oraz powinna spełniać warunki zawarte w lit. b;
  - 4) włączenia do komunikacji drogowej wewnętrznej z dróg publicznych winno być sytuowane w miarę możliwości w osi drogi znajdującej się po przeciwnej stronie;
  - 5) skrzyżowania komunikacji drogowej wewnętrznej należy projektować pod kątem zbliżonym do kąta prostego.
4. obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dotyczących budynków, przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:
- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
  - 2) dla obiektów usługowych oraz użyteczności publicznej - 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 3) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, z wyłączeniem terenu PT - 35 miejsc na 100 zatrudnionych;
  - 4) dla terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczonego symbolem PT - 1 miejsce na 10 zatrudnionych;
  - 5) dla obiektów, o których mowa w lit. a i b w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych w liczbie większej niż 15, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznacza

się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy określić proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej, z zaokrągleniem w górę do kolejnej liczby całkowitej.

5. miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 4, można realizować jako naziemne i podziemne.

#### §13A

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

1) zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy, w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:

- a) istniejącą i/lub projektowaną sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,
- b) istniejącą i/lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
- c) istniejącą i/lub projektowaną sieć kanalizacji deszczowej,
- d) istniejącą i/lub projektowaną sieć gazową,
- e) istniejące i/lub projektowane sieci elektroenergetyczne,
- f) istniejące i/lub projektowane sieci ciepłownicze,
- g) istniejące i/lub projektowane sieci telekomunikacyjne;

2) zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę;

3) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i/lub projektowanej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  40 mm;

2) dopuszcza się zaopatrzenia ze studni indywidualnych, pod warunkiem uwzględnienia pozostałych warunków określonych w przepisach odrębnych;

3) budowę, rozbudowę, przebudowę istniejącej i/lub projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do istniejącej i/lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  63 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub do indywidualnego/lokalnego systemu oczyszczania ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i/lub roztopowych** ustala się:
- 1) z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do istniejącej i/lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  150 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 3) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzania ich do wód i do gruntu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 4) dopuszczenie wykorzystywania wód opadowych i roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.
5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- 1) zasilanie z istniejącej i/lub projektowanej sieci gazowej, o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  32 mm;
  - 2) do czasu realizacji sieci gazowej zaopatrzenie w oparciu o indywidualne rozwiązania, w szczególności butli i zbiorników na gaz płynny;
  - 3) budowę, rozbudowę, przebudowę sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) zasilanie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych średniego i niskiego napięcia;
  - 2) rozbudowę, przebudowę, budowę nowych sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszcza się zasilanie z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;
  - 4) moc zainstalowana elektryczna urządzeń, o których mowa pkt 3, nie może być większa niż 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ze źródeł indywidualnych/lokalnych z zachowaniem wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych;

- 2) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii;
  - 3) moc zainstalowana urządzeń, o których mowa pkt 2, nie może być większej niż 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- 1) obsługę w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną z możliwością jej rozbudowy i modernizacji z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.
9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.
10. Plan dopuszcza na całym obszarze, z wyłączeniem terenów RL, gruntów klasy I-III na terenach rolnych R oraz terenu IPT położonego w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, lokalizację punktowych elementów infrastruktury technicznej w tym urządzeń energii wiatrowej o wysokości do 40 m i mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.”.

#### §14

##### **Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

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

#### §15

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

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

#### §16

##### **Tereny pod budowę obiektów handlowych wielkopowierzchniowych**

Na terenach oznaczonych symbolem P/U - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej - dodatkowo określono tereny, pod budowę obiektów handlowych wielko powierzchniowych, o powierzchni

sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

### Rozdział III

#### Ustalenia szczegółowe

#### Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i zabudowy terenów

##### §17

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu: wsi Stojadła (arkusz nr 1), (arkusz nr 2), **symbolem - MN/U i 1MN/U**.
2. <sup>21</sup>Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów, o których mowa w ust. 1, pod zabudowę: **mieszkańową jednorodzinną i usługową**.
3. Dopuszcza się:
  - 1) terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;
  - 2) Lokalizację usług publicznych;
  - 3) Budynki pomocnicze, gospodarcze, inwentarskie, garażowe.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) <sup>22</sup>istniejąca zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, która może podlegać przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i remontom oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w pkt 8;
  - 2) budynki mieszkalne mogą być realizowane jako wolnostojące, bliźniacze, szeregowe;
  - 3) usługi i pomieszczenia usługowe, a także inne pomieszczenia pomocnicze mogą być realizowane w obiektach wolnostojących bądź przybudowanych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne;
  - 4) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada ustalony, dostęp do drogi wiążący się z układem dróg, o których mowa w § 26 a także § 13 ust. A 2;
  - 5) należy zapewnić miejsca parkingowe o których mowa w § 13;
  - 6) obiekty budowlane winny być wyposażone w niezbędne urządzenia budowlane- należy przez to rozumieć urządzenia związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i utwardzenia pod

<sup>21</sup> W brzmieniu ustalonym przez §2 ust. 17 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>22</sup> W brzmieniu ustalonym przez §2 ust. 18 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

śmietniki;

7) <sup>23</sup>wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,8,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

e) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych - 12 m,

- pozostałych - 7 m,

f) nachylenie połaci dachowych i geometria dachów: dopuszcza się wszystkie formy dachów o kącie nachylenia połaci dachowej do 42°, w tym dachy płaskie.;

8) <sup>24</sup>(uchylony);

9) <sup>25</sup>(uchylony);

10) <sup>26</sup>(uchylony);

11) <sup>27</sup>(uchylony);

12) <sup>28</sup>(uchylony).

5. <sup>29</sup>Na terenach wymienionych w ust. 1 nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

6. <sup>30</sup>Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, z wykluczeniem biogazowni oraz elektrowni wiatrowych w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

7. <sup>31</sup>(uchylony).

## §18

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

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, utrzymuje się podstawowe przeznaczenie pod usługi

<sup>23</sup> W brzmieniu ustalonym przez §2 ust. 19 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>24</sup> Ustalenia §17 ust. 4 pkt 8 utraciły moc w związku z uchwałą, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>25</sup> Ustalenia §17 ust. 4 pkt 9 utraciły moc w związku z uchwałą, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>26</sup> Ustalenia §17 ust. 4 pkt 10 utraciły moc w związku z uchwałą, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>27</sup> Ustalenia §17 ust. 4 pkt 11 utraciły moc w związku z uchwałą, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>28</sup> Ustalenia §17 ust. 4 pkt 12 utraciły moc w związku z uchwałą, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>29</sup> W brzmieniu ustalonym przez §2 ust. 21 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>30</sup> W brzmieniu ustalonym przez §2 ust. 22 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>31</sup> Ustalenia §17 ust. 7 utraciły moc w związku, o której mowa w odnośniku 1.

publiczne w tym : oświaty i OSP (Ochotnicza Straż Pożarna ), z możliwością zmiany rodzaju świadczonych usług publicznych , stosownie do potrzeb. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zielen towarzysząca;
- 2) elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów urządzeń przewidzianych planem;
- 3) budynki pomocnicze związane z usługami publicznymi.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) przy budowie , przebudowie , odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i remontach oraz przy zmianie sposobu użytkowania należy spełni wymogi określone w § 17 ust. 4 pkt.8;
- 2) <sup>32</sup>(uchylony);
- 3) obiekty budowlane winny być wyposażone w niezbędne urządzenia budowlane- należy przez to rozumieć urządzenia związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i utwardzenia pod śmietniki;
- 4) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada ustalony, dostęp do drogi wiążący się z układem dróg, o których mowa w § 26;
- 5) należy zapewnić miejsca parkingowe o których mowa w § 13;
- 6) <sup>33</sup>maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 90%;
- 7) <sup>34</sup>minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001;
- 8) <sup>35</sup>maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,8;
- 9) <sup>36</sup>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 10) <sup>37</sup>maksymalna wysokość budynków - 15 m.

4. <sup>38</sup>Na terenach wymienionych w ust. 1 nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

## §19

<sup>39</sup>(uchylony)

<sup>32</sup> Ustalenia §18 ust. 3 pkt 2 utraciły moc w związku z uchwałą, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>33</sup> W brzmieniu ustalonym przez §2 ust. 25 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>34</sup> Dodany przez §2 pkt 26 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>35</sup> Dodany przez §2 pkt 26 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>36</sup> Dodany przez §2 pkt 26 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>37</sup> Dodany przez §2 pkt 26 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>38</sup> Dodany przez §2 pkt 27 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>39</sup> Ustalenia §19 utraciły moc w związku z uchwałą, o której mowa w odnośniku 1.



**§20**

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów działalności gospodarczej, oznaczonych na rysunku planu wsi Stojadła (arkusz nr 2) i (arkusz nr 3) symbolem **PT i 1 PT -zabudowa techniczno-produkcyjna**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów, o których mowa w ust. 1, pod:
  - 1) zakłady produkcyjne;
  - 2) przemysł;
  - 3) bazy techniczne, magazyny, składy;
  - 4) rzemiosło produkcyjne.
3. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) usług;
  - 2) hurtowni;
  - 3) urzędzeń komunikacji;
  - 4) urzędzeń infrastruktury technicznej,
4. Ustala się dla terenów wymienionych w ust. 1, następujące zasady zabudowy zagospodarowania:
  - 1) <sup>40</sup>(uchylony);
  - 2) <sup>41</sup>(uchylony);
  - 3) przy podziale terenu wielkość i kształt działek przeznaczonych pod zabudowę uzależnia się od potrzeb inwestycji;
  - 4) ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty winna być poprzedzona decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach;
  - 5) obiekty budowlane winny być wyposażone w niezbędne urządzenia budowlane- należy przez to rozmieść urządzenia związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i utwardzenia pod śmietniki;
  - 6) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada ustalony, dostęp do drogi wiążący się z układem dróg, o których mowa w § 26;
  - 7) należy zapewnić miejsca parkingowe o których mowa w § 13;
  - 8) <sup>42</sup>maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki

<sup>40</sup> Ustalenia §20 ust. 4 pkt 1 utraciły moc w związku z uchwałą, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>41</sup> Ustalenia §20 ust. 4 pkt 2 utraciły moc w związku z uchwałą, o której mowa w odnośniku 1.

- budowlanej - 90%;
- 9) <sup>43</sup>minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001;
- 10) <sup>44</sup>maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,8;
- 11) <sup>45</sup>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5%;
- 12) <sup>46</sup>maksymalna wysokość budynków - 15 m.
5. <sup>47</sup>Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, z wykluczeniem biogazowni oraz elektrowni wiatrowych w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych **z wyłączeniem terenów 1 PT, położonych w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.**
6. <sup>48</sup>Na terenach wymienionych w ust. 1 nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

## §21

1. <sup>49</sup>Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu wsi Stojadła (arkusz nr 1) , (arkusz nr 2) ,( arkusz nr 3) -symbolem P/U i 1P/U zabudowa produkcyjno - usługowa. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się do lokalizacji zakładów związanych z działalnością gospodarczą, świadczących usługi o charakterze ogólnodostępnym. W szczególności obejmują inwestycje związane z obsługą transportu w tym stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów samochodowych, bazy transportowe, hurtownie, hotele, zajazdy, centra logistyczne oraz magazyny i składy. Na terenach oznaczonych symbolem P/U -dodatkowo określono tereny, pod budowę obiektów handlowych wielkopowierzchniowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> .Na terenach P/U dopuszcza się inne usługi bez ograniczeń oraz obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji. W obrębie terenów P/U dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zakłady produkcyjne.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

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

---

<sup>42</sup> W brzmieniu ustalonym przez §2 ust. 30 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>43</sup> Dodany przez §2 pkt 31 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>44</sup> Dodany przez §2 pkt 31 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>45</sup> Dodany przez §2 pkt 31 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>46</sup> Dodany przez §2 pkt 31 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>47</sup> W brzmieniu ustalonym przez §2 ust. 32 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>48</sup> W brzmieniu ustalonym przez §2 ust. 33 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>49</sup> W brzmieniu ustalonym przez §2 ust. 34 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- b. <sup>50</sup>(uchylony),
  - c. <sup>51</sup>(uchylony),
  - d. ewentualne uciążliwości lub szkodliwości dla środowiska (przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń gleby, wód podziemnych i powierzchniowych oraz powietrza i hałasu) wywołane działalnością gospodarza winny być zgodne z przepisami szczególnymi.
  - e. na wyznaczonych na rysunku planu terenach dopuszcza się budowę obiektów handlowych wielko powierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
  - f. obiekty budowlane winny być wyposażone w niezbędne urządzenia budowlane - należy przez to rozmieść urządzenia związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu , jak przyłącza i urządzenia instalacyjne w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków , a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i utwardzenia podśmietniki,
  - g. na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada ustalony, dostęp do drogi wiążący się z układem dróg, o których mowa w § 26,
  - h. należy zapewnić miejsca parkingowe o których mowa w § 13,
  - i. <sup>52</sup>(uchylony),
  - j. posiadacze odpadów technologicznych powinni postępować z odpadami w sposób zgodny z przepisami szczególnymi i planami gospodarki odpadami,
  - k. ścieki technologiczne powinny być oczyszczone w oczyszczalni lub poprzez separator przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji sanitarnej,
  - l. <sup>53</sup>maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 90%,
  - m. <sup>54</sup>minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001,
  - n. <sup>55</sup>maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,8,
  - o. <sup>56</sup>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
  - p. <sup>57</sup>maksymalna wysokość budynków - 15 m.
3. <sup>58</sup>Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, z wykluczeniem biogazowni oraz elektrowni

---

<sup>50</sup> Ustalenia §21 ust. 2 lit. b utraciły moc w związku z uchwałą, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>51</sup> Ustalenia §21 ust. 2 lit. c utraciły moc w związku z uchwałą, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>52</sup> Ustalenia §21 ust. 2 lit. i utraciły moc w związku z uchwałą, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>53</sup> Dodany przez §2 pkt 37 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>54</sup> Dodany przez §2 pkt 37 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>55</sup> Dodany przez §2 pkt 37 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>56</sup> Dodany przez §2 pkt 37 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>57</sup> Dodany przez §2 pkt 37 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>58</sup> W brzmieniu ustalonym przez §2 ust. 38 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

wiatrowych w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

4. <sup>59</sup>Na terenach wymienionych w ust. 1 nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

## §22

1. Ustala się przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu wsi Stojadła (arkusz nr 2) -symbolem **RL -tereny lasów**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną wodną, dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiającychbiologiczną odporność drzewostanów;
  - 3) zasady zagospodarowania zgodne z planem urządzania lasu wg przepisów szczególnych.

## §23

1. Ustala się przeznaczenie ,warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony terenów oznaczonych na rysunku planu części wsi Stojadła (arkusz nr 2) - symbolem **R - tereny rolne**.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się na uprawy polowe, łąki i pastwiska. Obowiązuje zachowanie dotychczasowego użytkowania rolniczego, z prawem zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego w postaci zabudowy zagrodowej i inwentarskiej.
3. Istniejąca zabudowa może podlegać, przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i remontom oraz zmianie sposobu użytkowania oraz spełnić swoje dotychczasowe funkcje zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania i zagospodarowania obszaru wsi.

## §24

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy terenu, oznaczonego na rysunku planu części wsi Stojadła (arkusz nr 1) i (arkusz nr 2) symbolem **KS - teren usług komunikacji**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust. 1, pod teren związany z utrzymaniem i zarządzaniem siecią drogową.
3. Dopuszcza się lokalizację budynków związanych z funkcją terenu, służących obsłudze usług komunikacji oraz lokalizację elementów infrastruktury technicznej.

---

<sup>59</sup> W brzmieniu ustalonym przez §2 ust. 39 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

**§25**

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

**§26**

1. Ustala się tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - 1) KDK 2- droga krajowa Warszawa-Terespol klasy GP, przebiegająca po istniejącej trasie;
  - 2) KDK - droga krajowa -obwodnica wsi Stojadła, przebiegająca po istniejącej trasie;
  - 3) KDG -drogi gminne klasy L;
  - 4) DG - drogi gminne klasy D;
  - 5) DD - drogi dojazdowe.
2. Tereny wymienione w ust. 1 przeznaczone są do użytkowania istniejących oraz realizacji nowych dróg publicznych i wewnętrznych oraz urządzeń związanych z eksploatacją tych dróg.
3. Dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDK2 ustala się:
  - a. szerokość w liniach rozgraniczających- 30,0 m,
  - b. szerokość jezdni wg stanu istniejącego,
  - c. nieprzekraczalną odległość zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, od zewnętrznej krawędzi jezdni- 30,0 m,
  - d. nieprzekraczalną odległość dla pozostałych obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni- 20,0 m.
4. Dla obwodnicy wsi Stojadła, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDK, ustala się:
  - a. szerokość w liniach rozgraniczających zmienną zgodną z rysunkami planu,
  - b. szerokość jezdni wg stanu istniejącego,
  - c. nieprzekraczalną odległość zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, od zewnętrznej krawędzi jezdni- 40,0 m szczególne odległości ustalać na podstawie mapy do celów projektowych,
  - d. nieprzekraczalną odległość dla pozostałych obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni- 30,0 m, szczególne odległości ustalać na podstawie mapy do celów projektowych.
5. Dla dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG ustala się:
  - a. szerokość w liniach rozgraniczających- 15,0 m,

- b. <sup>60</sup>szerokość jezdni - 10 .0m,
- c. <sup>61</sup>nieprzekraczalną odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej drogę- 5,0m.
6. Dla dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem DG ustala się:
- a. szerokość w liniach rozgraniczających- 12,0m,
- b. <sup>62</sup>szerokość jezdni - 5,0 m,
- c. <sup>63</sup>nieprzekraczalną odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej drogę- 5,0m.
7. Dla dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem DD ustala się:
- a. szerokość w liniach rozgraniczających- 10,0 m,
- b. <sup>64</sup>szerokość jezdni - 5,0 m,
- c. <sup>65</sup>nieprzekraczalną odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej drogę- 5,0m.
8. <sup>66</sup>(uchylony).
9. Rozwiązania wewnątrz przyjętych linii rozgraniczających dróg (jezdnie, chodniki, skrzyżowania) zostaną określone w projektach budowlanych bez konieczności zmiany niniejszego planu.
10. Dopuszcza się korektę linii rozgraniczającej dróg, w przypadkach wynikających z technicznych warunków ich urządzenia zgodnie z przepisami szczególnymi . Zmniejszenie pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg wymaga uzyskania zgody ich zarządcy.
11. Dopuszcza się rozbudowę , przebudowę ,remonty , zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących oraz budowę nowych obiektów w odległości mniejszej niż wyżej określona za zgodą zarządcy drogi .
12. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynku lub jego części w odległości mniejszej niż wyżej określona za zgodą zarządcy drogi.

---

<sup>60</sup> W brzmieniu ustalonym przez §2 ust. 40uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>61</sup> W brzmieniu ustalonym przez §2 ust. 41uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>62</sup> W brzmieniu ustalonym przez §2 ust. 42 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>63</sup> W brzmieniu ustalonym przez §2 ust. 43 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>64</sup> W brzmieniu ustalonym przez §2 ust. 44 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>65</sup> W brzmieniu ustalonym przez §2 ust. 45 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>66</sup> Ustalenia §26 ust. 8 utraciły moc w związku z uchwałą, o której mowa w odnośniku 1.

**Rozdział IV****Przepisy końcowe****§27**

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

**§28**

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

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

**§29**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mińsk Mazowiecki.

**§30**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**§31**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.<sup>67</sup>

---

<sup>67</sup> Uchwała została ogłoszona w dniu 1 października 2010 r.