Uchwała Nr .....
Rady Gminy Mińsk Mazowiecki
z dnia .....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego etap „A5.1" - tereny znajdujące się w miejscowości Królewiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r., poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w brzmieniu przed wejściem ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 Nr 130 poz. 871) oraz art.12 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r. poz.774 z późn. zmianami), w związku z uchwałami Rady Gminy Mińsk Mazowiecki nr XXXIV/176/10 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzóze, Borek Miński, Budy Barczące, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłówiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłówiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, nr XXV/224/13 z dnia 11 kwietnia 2013 roku w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzóze, Borek Miński, Budy Barczące, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłówiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłówiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków i nr XXXIII/225/17 z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzóze, Borek Miński, Budy Barczące, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłówiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłówiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmieniona uchwałą nr XXV/224/13 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 11 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXX1V/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzóze, Borek Miński, Budy Barczące, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłówiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłówiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków oraz uchwałą nr 53.V.19 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzóze, Borek Miński, Budy Barczące, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew,

Gliniak, Huta Mińska, Iłówiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłówiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmieniona uchwałą nr XXV/224/13 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 11 kwietnia 2013 r. oraz uchwałą nr XXXIII/225/17 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 27 kwietnia 2017 r. oraz stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki przyjętego Uchwałą Nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r. Rada Gminy Mińsk Mazowiecki uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§1. Przepisy ogólne.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmujący etap „A5.1" – tereny znajdujące się w miejscowości Królewiec, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar położony w gminie Mińsk Mazowiecki, którego granice określono w uchwale Rady Gminy Mińsk Mazowiecki Nr V.53.19 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 21 marca 2019 r. - etap „A5.1".
3. Załącznikami do uchwały są:
   1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:2000;
   2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
   3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§2. Zawartość planu.

1. W planie określa się:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
   5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy;
   6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
   7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
   8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust.4.
2. W planie nie określa się, ze względu na brak ich występowania w granicach planu:
   1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
   2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   3) granic i sposobów 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.
3. Ustalenia planu wymienione w ust.1, zredagowane są następująco:
   1) ustalenia wstępne, zawarte w Rozdziale 1, §1-3;
   2) ustalenia ogólne dla całego obszaru, objętego planem, zawarte w Rozdziale 2, §4-15;
   3) ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w Rozdziale 3, §16;
   4) przepisy końcowe, zawarte w Rozdziale 4, §17-19.

§3. **Definicje.**

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **bilansie miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć liczbę potrzebnych miejsc do parkowania dla pokrycia potrzeb w tym zakresie wynikających z przeznaczenia terenu i charakterystycznych wskaźników jego zagospodarowania, w tym zabudowy, liczony dla danej działki objętej pozwoleniem na budowę;
2) **inwestycji** – należy przez to rozumieć budowę, rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę obiektu;
3) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi lub innego terenu, bez uwzględnienia balkonów, loggii, werand, ganków, wykuszy, okapów i nadwieszeń wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych, podestów i ramp przy wejściach do budynków;
4) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej wyrażoną w procentach w odniesieniu do powierzchni tejże działki;
5) **nadbudowie** - należy przez to rozumieć rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego już obiektu budowlanego i zwiększają się jego parametry takie jak wysokość, powierzchnia użytkowa czy kubatura ale nie zwiększa się powierzchnia zabudowy obiektu;
6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie lub działce budowlanej;
8) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego już obiektu budowlanego i zwiększają się jego parametry takie jak powierzchnia użytkowa czy kubatura, w szczególności zwiększa się jego powierzchnia zabudowy;
9) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki planu sporządzone na mapach w skali 1:2000, stanowiące załączniki nr 1 do niniejszej uchwały;
10) **siedlisku rolniczym** – należy przez to rozumieć grunty rolne pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
11) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolami - liczbowymi i literowym;
12) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2;
13) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć działalność usługową służącą interesom ogółu, świadczoną przez administrację publiczną obywatelom bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających daną usługę, prowadzoną na działkach przeznaczonych pod realizację nowych i utrzymanie istniejących budynków użyteczności publicznej wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami niekubaturowymi (place zabaw, boiska), budynkami technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni a także infrastrukturą techniczną;
14) **usługach wbudowanych** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w lokalach użytkowych, wydzielonych w budynkach o funkcjach innych niż usługowe;
15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na danej działce budowlanej (w stanie wykończonym bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów), do powierzchni tej działki.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie, a nie ujętych w ust.1 należy stosować definicje

zgodne z obowiązującymi przepisami, aktami prawnymi i ze słownikiem języka polskiego.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dla całego obszaru, objętego planem

§4. Oznaczenia w planie.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
   1) granice i linie rozgraniczające:
      a) granica obszaru objętego planem,
      b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) przeznaczenie terenów:
      a) symbol identyfikujący teren: cyfrowy oznaczenia miejscowości, cyfrowy lokalizujący teren oraz literowy przeznaczenia terenu,
      b) symbole przeznaczenia terenów, w tym klasyfikacja funkcjonalna dróg;
   3) elementy kształtowania kompozycji przestrzennej:
      a) linie zabudowy nieprzekraczalne,
      b) linie zabudowy wynikające z przepisów odrębnych,
      c) miejsca lokalizacji dominant przestrzennych;
   4) systemy komunikacji: ścieżka rowerowa;
   5) ustalenia planu dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
      a) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
      b) kapliczka ujęta w gminnej ewidencji zabytków;
   6) oznaczenia inne:
      a) granice pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV,
      b) granice strefy kontrolowanej gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia,
      c) wymiary (m);
2. Pozostałe oznaczenia graficzne wyznaczone na rysunku planu, mają charakter informacji.

§5 Przeznaczenie terenów.

1. Ustala się oznaczenie przeznaczenia terenów wydzielonych identyfikatorami składającymi się z zestawu cyfr arabskich i symboli literowych określających:
   1) pierwsza cyfra arabska – symbol cyfrowy oznaczenia miejscowości tożsamy z nr obrębu ewidencyjnego miejscowości;
   2) druga cyfra arabska - liczba porządkowa - oznacza numer terenu;
   3) symbol literowy - oznacza przeznaczenie terenu.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisanych identyfikatorami określonymi w ust.1:
   1) dla terenów oznaczonych symbolem **U** ustala się przeznaczenie:
      a) podstawowe: zabudowa usługowa - usługi, w tym usługi publiczne i usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m^2 a także budynki gospodarcze, garaże, infrastruktura techniczna, konieczne zaplecze techniczne, dojazdy i miejsca postojowe,
      b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa związana z funkcją podstawową, place manewrowe szkół nauki jazdy oraz urządzenia melioracji wodnej;
   2) dla terenów oznaczonych symbolem **UP** ustala się przeznaczenie:
      a) podstawowe: usługi publiczne, w tym usługi z zakresu oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, ochotniczych straży pożarnych, świetlic wiejskich a także infrastruktura techniczna, konieczne zaplecze techniczne, dojazdy i miejsca postojowe,
      b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, budynki gospodarcze, garaże i urządzenia melioracji wodnej;
   3) dla terenów oznaczonych symbolem **UKR**, ustala się przeznaczenie:

a) podstawowe: usługi kultu religijnego a także infrastruktura techniczna, konieczne zaplecze techniczne, dojazdy i miejsca postojowe,
b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa z zakresu domów parafialnych i zakonnych, usługi towarzyszące funkcji podstawowej z zakresu kultury, gastronomii i oświaty oraz budynki gospodarcze, garaże i urządzenia melioracji wodnej;

4) dla terenów oznaczonych symbolem **MW** ustala się przeznaczenie:
a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna a także infrastruktura techniczna, konieczne zaplecze techniczne, dojazdy i miejsca postojowe,
b) dopuszczalne: obiekty zamieszkania zbiorowego, usługi z wyłączeniem usług, dla których raport oddziaływania na środowisko jest zawsze obligatoryjnie wymagany, w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych, lokalizowanie placów zabaw dla dzieci oraz budynki gospodarcze, garaże i urządzenia melioracji wodnej;

5) dla terenów oznaczonych symbolem **MN/U** ustala się przeznaczenie:
a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa z wyłączeniem usług, dla których raport oddziaływania na środowisko jest zawsze obligatoryjnie wymagany, realizowane oddzielnie lub łącznie, w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych, usługi publiczne, budynki gospodarcze, garaże a także infrastruktura techniczna, konieczne zaplecze techniczne, dojazdy i miejsca postojowe,
b) dopuszczalne: lokalizowanie placów zabaw dla dzieci, urządzenia melioracji wodnej;

6) dla terenów oznaczonych symbolem **MN** ustala się przeznaczenie:
a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących, budynki gospodarcze, garaże a także infrastruktura techniczna, konieczne zaplecze techniczne, dojazdy i miejsca postojowe,
b) dopuszczalne: usługi z wyłączeniem usług, dla których raport oddziaływania na środowisko jest zawsze obligatoryjnie wymagany, wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, a także lokalizowanie placów zabaw dla dzieci oraz urządzenia melioracji wodnej;

7) dla terenów oznaczonych symbolem **RM/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i usługowa wyłącznie z zakresu usług - usługi obsługi rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego i z wyłączeniem usług, dla których raport oddziaływania na środowisko jest zawsze obligatoryjnie wymagany, realizowane oddzielnie lub łącznie, w formie budynków wolnostojących a także infrastruktura techniczna, konieczne zaplecze techniczne, dojazdy i miejsca postojowe;

8) dla terenów oznaczonych symbolem **P/U** ustala się przeznaczenie:
a) podstawowe: zabudowa produkcyjno-usługowa - obiekty związane z działalnością gospodarczą, w tym usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m^2, stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów samochodowych, bazy transportowe, hurtownie, hotele, zajazdy, centra logistyczne i usługowe, składy, place manewrowe szkół nauki jazdy,
b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa związana z funkcją podstawową, budynki gospodarcze, garaże oraz niezbędna infrastruktura techniczna i komunikacja oraz urządzenia melioracji wodnej;

9) dla terenów oznaczonych symbolem **RO** ustala się przeznaczenie:
a) podstawowe: obiekty specjalistycznej produkcji rolnej oraz usług związanych z rolnictwem,
b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa związana z funkcją podstawową, niezbędna infrastruktura techniczna i komunikacja oraz urządzenia wodne;

10) dla terenów oznaczonych symbolem **L** ustala się przeznaczenie:
a) podstawowe: tereny lasów a także drogi dojazdowe oraz obiekty związane z gospodarką leśną,
b) dopuszczalne: obiekty turystyczne z zakresu szlaków turystycznych, miejsc postoju i odpoczynku turystów zgodnie z przepisami odrębnymi, infrastruktura techniczna nie wymagająca zmiany przeznaczenia terenu na cele nieleśne oraz urządzenia melioracji wodnych;

11) dla terenów oznaczonych symbolem **R** ustala się przeznaczenie:

a) podstawowe: tereny rolne - upraw polowych i plantacji, drogi dojazdowe do gruntów rolnych, tereny pod urządzenia melioracji wodnych, zabezpieczeń przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, ujęcia wody dla potrzeb rolnictwa, oczka wodne, torfowiska, zalesienia śródpolne,
b) dopuszczalne: istniejące siedliska rolnicze z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy oraz lokalizacja nowych siedlisk związanych z gospodarstwem o powierzchni nie mniejszej niż 3,0 ha a także infrastruktura techniczna oraz urządzenia wodne;

12) dla terenów oznaczonych symbolem **WM** ustala się przeznaczenie:
a) podstawowe: rowy melioracyjne,
b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna oraz urządzenia wodne;

13) dla terenów oznaczonych symbolem **IW** ustala się przeznaczenie: obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę, stanowiące element wodociągu gminnego, a także infrastruktura techniczna, konieczne zaplecze techniczne, dojazdy i miejsca postojowe;

14) dla terenów oznaczonych symbolem **IE** ustala się przeznaczenie: obiekty i urządzenia elektroenergetyczne a także infrastruktura techniczna, konieczne zaplecze techniczne, dojazdy i miejsca postojowe oraz urządzenia melioracji wodnej;

15) dla terenów dróg publicznych **KD**, oznaczonych KD-Z (drogi zbiorcze), KD-L (drogi lokalne) i KD-D (drogi dojazdowe) ustala się przeznaczenie:
a) podstawowe: komunikacja samochodowa, komunikacja zbiorowa, komunikacja piesza i rowerowa oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych dróg,
b) zieleń w postaci szpalerów drzew i trawników oraz infrastruktura techniczna, w tym związane z oświetleniem i odwodnieniem drogi oraz urządzenia melioracji wodnej a także obiekty małej architektury będące elementami wyposażenia dróg, w tym wiaty przystankowe.

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

§6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

3. Ustala się następujące zasady rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
1) zakazuje się lokalizacji reklam ruchomych o zmiennych treściach oraz wykorzystujących światło migające i pulsujące;

2) zakazuje się lokalizacji reklam na budynkach i obiektach budowlanych, z wyłączeniem: szyldów o powierzchni ekspozycyjnej do 6 m^2 na budynkach usługowych i produkcyjnych;
3) nośniki reklamy i reklamy umieszczane na ścianach nie mogą przesłaniać okien oraz detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany, nie mogą być uciążliwe dla użytkowników budynków w obszarze oddziaływania, jak również użytkowników drogi,
4) zakazuje się umieszczania nośników reklamy i reklam:
   a) na ogrodzeniach w sposób który przesłaniałby widok poprzez części ażurowe,
   b) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
   c) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych oraz na wiaduktach i kładkach,
   d) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, jak szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach.

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

1. Nakazuje się ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych, to znaczy: istniejącego drzewostanu, flory i fauny, stosunków wodnych – wód powierzchniowych i podziemnych, ukształtowania terenu, powietrza i klimatu akustycznego w oparciu o przepisy odrębne.
2. Ustala się następujące zasady ochrony rowów melioracyjnych:
   1) nakazuje się zachowanie przebiegu i drożności systemu rowów melioracyjnych, przebiegających przez teren gminy;
   2) dla rowów, z wyłączeniem rowów odwadniających drogi, nakazuje się zachowanie odległości linii ogrodzeń minimum 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowów oraz odległości linii zabudowy minimum 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu.
3. Zakazuje się dokonywania zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
4. Ustala się następujące zasady ochrony istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód gruntowych oraz działań, mających na celu ochronę i zapobieganie obniżaniu się zwierciadła wód gruntowych:
   1) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do wód powierzchniowych i wód podziemnych;
   2) określa się zasady odprowadzania ścieków bytowych według §13 ust.3;
   3) określa się zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych według §13 ust.4;
   4) ogranicza się wprowadzanie powierzchni utwardzonych na terenach prywatnych i publicznych przez wyznaczenie ustalonego minimalnego wskaźnika procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami szczegółowymi dla terenów.
5. Ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem i zapewnienia właściwego standardu akustycznego istniejącej i projektowanej zabudowy chronionej akustycznie: nakazuje się przestrzeganie w poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, przy czym:
   1) tereny MW kwalifikuje się w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej", tereny MN/U, MN i RM/U kwalifikuje się w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej";
   2) w przypadku realizacji na danym terenie innej funkcji jako dopuszczalnej nakazuje się stosowanie standardów akustycznych odpowiednio: dla usług z zakresu zdrowia (szpitale) jak dla "terenów szpitali w miastach", dla usług z zakresu opieki społecznej jak dla "domów opieki społecznej" a dla oświaty i innych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży jak dla "zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży".
6. Ustala się zasady ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza: określa się dopuszczalne formy ogrzewania zabudowy według §13 ust.6.
7. Ustala się zasady ochrony przed zanieczyszczeniami ziemi: określa się zasady gospodarki odpadami według §13 ust.9.

8. Zakazuje się pozyskiwania kopalin poza wyznaczonymi miejscami.
9. Dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
10. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

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

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska kulturowego ustala się obowiązek zachowania istniejących zadrzewień w celu utrzymania naturalnych walorów obszaru.
2. Nie wskazuje się obiektów dóbr kultury współczesnej podlegających ochronie.
3. Wskazuje się listę obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), chronionych zapisami planu:

l.p.	miejscowość	obiekt	adres	nr	nr dz. ew.
1.	Królewiec	Kapliczka	przy domu nr 40		
2.	Królewiec	Dom		66	413

4. Dla obiektów wskazanych w ust.3:
   1) zakazuje się zmiany cech architektonicznych budynku, charakterystycznych dla okresu jego powstania takich jak: bryła, dach, balkony i balustrady, stolarka, materiały elewacyjne, podział elewacji, detale architektoniczne i elementy elewacji takie jak boniowanie, gzymsy, cokoły, obramienia okien, okładziny elewacyjne;
   2) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy obiektów;
   3) dopuszcza się remont budynków pod warunkiem:
      a) zachowania skali i gabarytu budynków;
      b) zachowania oryginalnych osi kompozycyjnych elewacji, rytmu otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i podziałów stolarki, jednolitej kolorystyki okien dla całego budynku,
      c) zachowania oryginalnego kąta nachylenia połaci dachowej i oryginalnego materiału pokrycia dachu;
   4) dopuszcza się docieplanie ścian elewacyjnych od strony zewnętrznej pod warunkiem zachowania kompozycji elewacji oraz wartościowych elementów jej wykończenia;
   5) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i nośników reklamowych;
   6) nakazuje się traktowanie zabudowy o charakterze substandardowym wewnątrz podwórka jako tymczasowej przeznaczonej do likwidacji.
5. Dla oznaczonych na rysunku planu krzyży, kapliczek oraz pomników:
   1) dla obiektów ujętych GEZ nakazuje się zachowanie, dopuszcza się remont pod warunkiem zachowania oryginalnych gabarytów, materiałów i kolorystyki,
   2) dla obiektów pozostałych nakazuje się zachowanie, z dopuszczeniem korekty ich lokalizacji do 5 m w przypadku kolizji z racjonalnym zagospodarowaniem terenu.

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

1. Ustala się linie zabudowy dla nowej zabudowy wg rysunku planu i wymiarów na rysunku, przy czym dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej.
2. O ile na rysunku planu nie ustala się linii zabudowy, nakazuje się lokalizację nowych budynków na działce w odległości od linii rozgraniczającej drogi co najmniej:
   1) 12 m dla dróg klasy Z,
   2) 8 m dla dróg klasy L,
   3) 5 m dla dróg klasy D.
3. Dla istniejącej zabudowy lub jej części zlokalizowanej pomiędzy ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, remont oraz zmianę przeznaczenia.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   1) intensywność zabudowy:
      a) maksymalna - zgodnie z zapisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
      b) minimalna - 0,01;

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

5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działek budowlanych.
6. Ustala się zasady lokalizowania drugiego lub więcej budynków na działce budowlanej:
1) na działce budowlanej przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach MN/U i MN) poza budynkiem mieszkalnym, usługowym lub mieszkalno-usługowym dopuszcza się lokalizowanie budynków: gospodarczego, gospodarczo – garażowego, garażowego;
2) na pozostałych terenach bez ograniczeń o ile zostaną spełnione pozostałe wymogi planu.

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

1. Ustala się zasady ochrony rowów melioracyjnych:
   1) nakazuje się zachowanie rowów melioracyjnych, z zastrzeżeniem pkt.2;
   2) dopuszcza się przebudowę lub przekrycie rowów melioracyjnych na warunkach przepisów odrębnych;
   3) nakazuje się zapewnienie dostępu do rowów melioracyjnych dla służb eksploatacyjnych;
   4) nakazuje się odsunięcia zabudowy i ogrodzeń od rowów według §7 ust.2 pkt 2.
2. W granicach strefy najwyższej ochrony zbiornika wód podziemnych ustala się zakaz lokalizowania obiektów mogących stanowić zagrożenie dla czystości wód tego zbiornika.
3. W granicach zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W odległości 5 km od granicy lotniska w Janowie ustala się zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu Prawa lotniczego.
5. W granicach pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV (5 m z każdej strony linii) ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się obszar kontrolowany gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia o szerokości 1 m z każdej strony osi gazociągu, w granicach którego ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.
2. W przypadku przeprowadzania scalenia i podziału nieruchomości, dla działek, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod komunikację, nakazuje się:

1) zapewnienie dostępu do drogi publicznej, w tym poprzez drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne; dla pojedynczych działek z zabudową mieszkaniową, usytuowanych w drugiej linii zabudowy, dopuszcza się dostęp poprzez wysuniętą część działki o szerokości minimum 5 m i długości nie większej niż 60 m;
2) zachowanie kąta położenia granic działek ewidencyjnych do linii rozgraniczającej dróg w przedziale 75° – 105°;
3) dla działek przylegających do dróg publicznych wydzielanie części pasa drogowego do planowanej szerokości drogi.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo tworzonych działek, uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla terenu:
1) dla terenów usług U - 1500 m^2;
2) dla terenu usług publicznych UP - 1500 m^2;
3) dla terenu usług kultu religijnego UKR - 1500 m^2;
4) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW - 1500 m^2;
5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U:
a) dla zabudowy wolnostojącej - 800 m^2,
b) dla zabudowy bliźniaczej - 450 m^2 (na jeden budynek w zabudowie bliźniaczej),
c) dla zabudowy szeregowej – 300 m^2 na segment środkowy i 450 m^2 na segment skrajny;
6) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - 1500 m^2;
7) dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej P/U - 1500 m^2;
8) dla terenu obiektów specjalistycznej produkcji rolnej RO - 5000 m^2;
9) dla terenu obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę IW - 500 m^2;
10) dla terenu obiektów i urządzeń elektroenergetycznych IE - 10 m^2.

4. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo tworzonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału dla terenu:
1) dla terenów usług U – 25 m;
2) dla terenu usług publicznych UP – 25 m;
3) dla terenu usług kultu religijnego UKR – 20 m;
4) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – 25 m;
5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U:
a) dla zabudowy wolnostojącej - 18 m,
b) dla zabudowy bliźniaczej - 14 m (na jeden budynek w zabudowie bliźniaczej),
c) dla zabudowy szeregowej – 10 m na segment środkowy i 14 m na segment skrajny;
6) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - 25 m;
7) dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej P/U - 25 m;
8) dla terenu obiektów specjalistycznej produkcji rolnej RO - 35 m;
9) dla terenu obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę IW- 18 m;
10) dla terenu obiektów i urządzeń elektroenergetycznych IE - 5 m.

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

1. Ustala się układ komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej obsługującej tereny objęte planem, w skład którego wchodzi istniejąca droga KD-D (dojazdowa).
2. Ustala się linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację kołową, pieszą i rowerową oraz określa klasyfikację funkcjonalną układu drogowego i zasady obsługi komunikacyjnej działek, zgodnie z rysunkiem planu.
1) droga powiatowa nr 2223W (105KD-Z) stanowi główne powiązanie ponadlokalne w stosunku do obszaru planu;
2) sieć dróg gminnych klasy lokalnej KD-L i dojazdowej KD-D, wymienionych w części szczegółowej planu, stanowi system powiązań lokalnych, doprowadzających ruch do obszaru planu;
3) nakazuje się dostosowanie dróg KD-Z i KD-L do potrzeb transportu publicznego, rejony lokalizacji przystanków autobusowych wskazano informacyjnie na rysunku planu.

3. Dopuszcza się odcinkowe przewężenia dróg ze względu na istniejące zainwestowanie.
4. Dopuszcza się lokalizację nowych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu i ustala się dla nich następujące parametry i zasady prowadzenia:
1) minimalna szerokość drogi wewnętrznej:
   a) 5 m dla dróg o długości do 80 m,
   b) 8 m dla dróg o długości powyżej 80 m;
2) drogi wewnętrzne o długości powyżej 80 m powinny mieć dwa włączenia do układu dróg publicznych lub zakończenie placem manewrowym w kształcie kwadratu o długości boku minimum 12,5 m. Dopuszcza się inny kształt placu manewrowego umożliwiający zawarcie w jego wnętrzu okręgu o średnicy minimum 12,5 m;
3) minimalna szerokość dróg wewnętrznych mających swój początek na istniejących placach manewrowym wynosi 8 m oraz powinna spełniać warunki zawarte w pkt. 2;
4) włączenia do dróg wewnętrznych z dróg publicznych winny być sytuowane w miarę możliwości w osi drogi znajdującej się po przeciwnej stronie lub w miejscu wskazanym na rysunku planu;
5) skrzyżowania dróg wewnętrznych należy projektować pod kątem zbliżonym do kąta prostego.
5. Nakazuje się lokalizację miejsc do parkowania na terenie działek objętych pozwoleniem na budowę, położonych w granicach terenu objętego planem, według następujących wskaźników parkingowych, z zastrzeżeniem ust.6:
1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i dla zabudowy siedliskowej na terenach R - co najmniej 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny;
2) dla obiektów biur i administracji – co najmniej 25 miejsc do parkowania / 1000 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej;
3) dla obiektów handlu (sklepy, punkty usługowe) – co najmniej 25 miejsc do parkowania / 1000 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej;
4) dla zabudowy produkcyjnej, hurtowni, składów i magazynów - dla części magazynowej co najmniej 10 miejsc do parkowania/1000 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej, dla części biurowej 1 miejsce do parkowania / 1 zatrudnionego, dla części produkcyjnej 1 miejsce do parkowania / 1 zatrudnionego na jednej zmianie,
5) dla targowisk - co najmniej 35 miejsc do parkowania / 1000 m^2 lub 1,5 miejsc do parkowania /stoisko;
6) dla szkół i przedszkoli – co najmniej 30 miejsc do parkowania / 100 zatrudnionych;
7) dla restauracji i kawiarni – co najmniej 35 miejsc do parkowania / 100 miejsc konsumpcyjnych;
8) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – co najmniej 20 miejsc do parkowania / 100 użytkowników jednocześnie;
9) dla obiektów usługowych z zakresu zdrowia – co najmniej 10 miejsc do parkowania / 1000 m^2, dla przychodni - co najmniej 2 miejsca do parkowania /1 gabinet;
10) dla hoteli – co najmniej 35 miejsc do parkowania / 100 łóżek;
11) dla klubów i domów kultury – 20 miejsc do parkowania dla 100 użytkowników jednocześnie
12) dla banków – co najmniej 40 miejsc do parkowania / 1000 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej;
13) dla kościołów – co najmniej 10 miejsc do parkowania dla 100 użytkowników jednocześnie.
6. Na parkingach dla samochodów osobowych należy przewidzieć miejsca do parkowania dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości:
1) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc wynosi 6–15;
2) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc wynosi 16–40;
3) 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc wynosi 41–100;
4) 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.
7. Zakresie podstawowego układu komunikacji rowerowej:

1) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych we wszystkich drogach w postaci ciągu wydzielonego w przestrzeni drogi lub zintegrowanego ruchu rowerowo-samochodowego, na warunkach przepisów odrębnych;
2) ustala się wydzielenie miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów w ramach parkingów samochodowych w ilości 10% ilości miejsc do parkowania oraz dopuszcza się lokalizowanie stojaków dla rowerów na pozostałych terenach komunikacji lub na działkach budowlanych.

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

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:
1) ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych i nowo realizowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) w przypadku braku możliwości realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie tych sieci przez tereny o innych funkcjach, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
3) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
1) docelowe zaopatrzenie w wodę z istniejącej, przebudowywanej i rozbudowywanej gminnej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy rur Ø 50 mm;
2) dopuszcza się korzystanie ze studni indywidualnych;
3) przekroje przewodów wodociągowych powinny uwzględniać zapotrzebowanie wody również dla celów przeciwpożarowych.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:
1) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do istniejącej, przebudowywanej i rozbudowywanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy rur Ø 63 mm;
2) na obszarach gdzie nie została jeszcze zrealizowana kanalizacja sanitarna lub które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, dopuszcza się czasowe stosowanie:
a) kanalizacji indywidualnych zakończonych szczelnymi zbiornikami ścieków,
b) oczyszczalni indywidualnych;
3) ustala się podłączenie do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji;
4) nakazuje się wyposażenia obiektów usługowych i produkcyjnych w odpowiednie urządzenia separujące i / lub podczyszczające ścieki technologiczne i dostosowujące je do warunków technicznych odbiorcy.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
1) ustala się, że wody opadowe i roztopowe zagospodarowane zostaną na działce budowlanej, wg rozwiązań indywidualnych;
2) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych do lokalnych cieków, na warunkach przepisów odrębnych;
3) dla zabudowy usługowej oraz produkcyjnej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji i placów parkingowych, po ewentualnym podczyszczeniu, do odbiorników wód opadowych na warunkach przepisów odrębnych.
5. W zakresie sieci gazowej i zaopatrzenia w gaz ustala się: zaopatrzenie w gaz na warunkach przepisów odrębnych.
6. W zakresie systemu ciepłowniczego i zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków indywidualnie z własnych źródeł ciepła z wykorzystaniem sieci gazowej, elektroenergetycznej, odnawialnych źródeł energii oraz paliw, których spalanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dopuszczalnej emisji jednostkowej, określonych przez prawo w roku użytkowania

instalacji spalającej paliwo.

7. W zakresie sieci elektroenergetycznych i zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   1) zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych średnich napięć (SN) 15 kV oraz istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo – rozdzielczych SN/nN z możliwością ich skablowania, remontu i przebudowy na warunkach nie powodujących zwiększenia uciążliwości dla otoczenia;
   2) ustala się pasy technologiczne napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV według §10 ust.5;
   3) zasilanie istniejącego i projektowanego zainwestowania z istniejącej i projektowanej sieci, za pomocą linii napowietrznych lub kablowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   4) sukcesywną, dostosowaną do rosnących wraz z realizacją planu potrzeb odbiorców, budowę stacji transformatorowych, w formie stacji słupowych lub stacji wnętrzowych lokalizowanych na terenie działek budowlanych lub na działkach wydzielonych;
   5) dopuszcza się zasilanie ze stacji 15/0,4 kV poza obszarem planu.
8. W zakresie systemu telekomunikacyjnego i sieci radiokomunikacyjnych:
   1) dopuszcza się przyłączanie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne;
   2) z uwagi na ochronę krajobrazu nakazuje się, w miarę możliwości technicznych, stopniową wymianę sieci napowietrznej na kablową;
   3) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu dotyczącymi powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki.
9. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się obowiązek:
   1) wyposażenia nieruchomości w odpowiednie pojemniki, służące do gromadzenia odpadów, w tym zbieranych selektywnie oraz obowiązek ich okresowego wywozu systemem zorganizowanym zgodnie z wymaganiami określonymi w stosownych regulaminach;
   2) gospodarowania odpadami poprodukcyjnymi zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska, planami gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

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

1. Jeżeli istniejące zagospodarowanie terenu jest niezgodne z ustalonym w planie, dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w planie.
2. Niezgodne z planem istniejące obiekty nie mogą być poddawane remontom i przebudowom, jeżeli nie służy to ich dostosowaniu do ustaleń planu, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i budynków użyteczności publicznej o charakterze niekomercyjnym wyposażanych w urządzenia techniczne niezbędne dla ich prawidłowego funkcjonowania ale bez prawa powiększania kubatury budynku.
3. Zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych związanych z wykonywaniem prac budowlanych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

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

Uchwala się stawki procentowe:

1) dla terenów usług - tereny: U - w wysokości 30%,
2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej - tereny: MW, MN/U, MN i RM/U - w wysokości 30%,
3) dla terenów produkcji - tereny: P/U i RO - w wysokości 30%,
4) dla terenów pozostałych – w wysokości 0%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§16. Ustalenia dla części obszaru wsi Królewiec (oznaczonej cyfrą 25).

1. Dla całego obszaru planu:

1) obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem, zawarte w Rozdziale 2, §4-15;
2) w granicach zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki obowiązują ustalenia §10 ust.3;
3) obowiązują ustalenia §10 ust.4;
4) obowiązują ustalenia dla strefy najwyższej ochrony zbiorników wód podziemnych według §10 ust.2.

2. Wyznacza się tereny usług **U**, w skład których wchodzą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **25.6U** i **25.23U** , dla których ustala się:
1) przeznaczenie terenu: tereny usług według §5 ust.2 pkt 1;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) lokalizacja zabudowy - według §9,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4,
   d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
   e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje,
   f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
   g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
   h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
   i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według §7;
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §11;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §12;
6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §13;
7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §14;
8) stawka procentowa: według §15.

3. Wyznacza się teren usług publicznych **25.3UP** dla którego ustala się:
1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 2;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) lokalizacja zabudowy - według §9,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
   d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
   e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje,
   f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
   g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
   h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
   i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według §7;
4) nakazuje się dostosowanie miejsc publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §11;
6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §12;
7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §13;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §14;
9) stawka procentowa: według §15.

4. Wyznacza się teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **25.16UKR,** dla którego ustala się:
1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 3;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład

przestrzennego:

a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
a) lokalizacja zabudowy - według §9,
b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
d) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m i nie więcej niż 3 kondygnacje, z budynkiem kościoła jako dominantą przestrzenną o wysokości do 20 m,
e) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
f) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
g) ogrodzenia: według §6 ust.2,
h) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według §7;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV ustala się zagospodarowanie według §10 ust.5;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §11;
6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: §12;
7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §13;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §14;
9) stawka procentowa: według §15.

5. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **25.24MW**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 4;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
a) lokalizacja zabudowy - według §9,
b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
d) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m (3 kondygnacje),
e) kąt nachylenia połaci dachowej - według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
g) ogrodzenia: według §6 ust.2,
h) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;

1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według §7;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV ustala się zagospodarowanie według §10 ust.5;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §11;
4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §12;
5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §13;
6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §14;
7) stawki procentowe: według §15.

6. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **MN/U**, w skład których wchodzą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **25.1MN/U**, **25.2MN/U**, **25.7MN/U**, **25.8MN/U**, **25.9MN/U**, **25.14MN/U**, **25.15MN/U**, **25.17MN/U**, **25.18MN/U**, **25.19MN/U**, **25.20MN/U**, **25.27MN/U**, **25.30MN/U**, **25.31MN/U** i **25.35MN/U**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) według §5 ust.2 pkt 5,
b) dla terenów **25.7MN/U**, **25.8MN/U**, **25.9MN/U**, **25.18MN/U**, **25.19MN/U**, **25.20MN/U** i **25.30MN/U** dopuszcza się zachowanie, przebudowę oraz remont istniejącej zabudowy

zagrodowej;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) lokalizacja zabudowy - według §9;
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
   d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
   e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
   f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
   g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
   h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
   i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według §7;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   a) według §8 ust.1, 2 i 5,
   b) dla terenu **25.8MN/U** ustala się ochronę obiektu wpisanego do GEZ (Dom nr 66), według §8 ust.4,
   c) dla terenu **25.19MN/U** ustala się ochronę obiektu wpisanego do GEZ (kapliczka przy domu nr 40) według §8 ust.5;
5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) dla terenów 25.18MN/U, 25.19MN/U i 25.20MN/U w strefie kontrolowanej gazociąg średniego podwyższonego ciśnienia ustala się zagospodarowanie według §10 ust.6,
   b) dla terenów **25.7MN/U, 25.8MN/U, 25.14MN/U, 25.15MN/U, 25.17MN/U, 25.19MN/U 25.20MN/U, 25.31.MN/U** i **25.35MN/U**, w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV ustala się zagospodarowanie według §10 ust.5;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §11;
7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §12;
8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §13;
9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §14;
10) stawki procentowe: według §15.

7. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**, w skład których wchodzą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **25.28MN, 25.38MN** i **25.41MN**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 6;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
   a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) lokalizacja zabudowy - według §9;
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
   d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
   e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
   f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
   g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
   h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
   i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według §7;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dla terenu **25.28MN**, w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV ustala się zagospodarowanie według §10 ust.5;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §11;
4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §12;

5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §13;
6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §14;
7) stawki procentowe: według §15.

8. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej i usługowej **RM/U**, w skład których wchodzą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **25.4RM/U, 25.36RM/U** i **25.39RM/U**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 7;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; dla terenu 25.39RM/U linie rozgraniczające terenu są tożsame z liniami zabudowy,
b) lokalizacja zabudowy - według §9;
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według §7;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dla terenu 25.4RM/U, w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, ustala się zagospodarowanie według §10 ust.5;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §12;
6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §13;
7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §14;
8) stawki procentowe: według §15.

9. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno-usługowej **P/U**, oznaczone na rysunku planu symbolami **25.22P/U** i **25.25P/U**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 8;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
b) lokalizacja zabudowy - według §9;
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4,
d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje,
f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według §7;
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §11;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §12;
6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §13;
7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §14;
8) stawka procentowa: według §15.

10. Wyznacza się teren specjalistycznej produkcji rolnej **25.21RO**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 9;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) lokalizacja zabudowy - według §9;
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według §7;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV ustala się zagospodarowanie według §10 ust.5;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §11;
6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §12;
7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §13;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §14;
9) stawki procentowe: według §15.

11. Wyznacza się tereny lasów **L**, oznaczone na rysunku planu symbolami **25.33L, 25.34L** i **25.37L**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 10;
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według §7;
3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §12;
4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §13;
5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §14;
6) stawka procentowa: według §15.

12. Wyznacza się tereny rolne **R**, w skład których wchodzą tereny **25.10R, 25.11R i 25.40R**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 11;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, dla terenu 25.40R linie rozgraniczające terenu są tożsame z liniami zabudowy,
b) lokalizacja zabudowy - według §9;
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według §7;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dla terenów 25.10R i 25.11R, w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, ustala się zagospodarowanie według §10 ust.5;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §12;
6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §13;
7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: według §14;
8) stawka procentowa: według §15.

13. Wyznacza się tereny rowów melioracyjnych **WM**, w skład których wchodzą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **25.12WM, 25.13WM, 25.29WM** i **25.32WM**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 12;

2) ochrona wód powierzchniowych: według §7 ust.2 i 4;
3) stawka procentowa: według §15.

14. Wyznacza się teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę **25.5IW**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 13;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) lokalizacja zabudowy - według §9;
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
   d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
   e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
   e) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
   f) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
   g) ogrodzenia: według §6 ust.2,
   h) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według §7;
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §11;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §12;
6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §13;
7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §14;
8) stawka procentowa: według §15.

15. Wyznacza się teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych **25.26IE**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 14;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) lokalizacja zabudowy - według §9,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
   d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
   e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
   f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
   g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
   h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
   i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według §7;
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §11;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §12;
6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §13;
7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §14;
8) stawka procentowa: według §15.

16. Wyznacza się tereny dróg publicznych **KD**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 15;
2) nakazuje się dostosowanie miejsc publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach;
3) stawka procentowa: według §15;
4) parametry dróg:

Lp	Symbol terenu	Klasa	Nazwa	Szerokość	Uwagi	Dodatkowe elementy zagospodarowania
1.	**105KD-Z**	Zbiorcza		15 m	dr. pow. - 2223W	ścieżka rowerowa
2.	**144KD-L**	Lokalna		12 m	dr. gm. - 220817W	ścieżka rowerowa, rowy odwadniające

Lp	Symbol terenu	Klasa	Nazwa	Szerokość	Uwagi	Dodatkowe elementy zagospodarowania
3.	**149KD-L**	Lokalna		14-16 m	dr. gm. - 220822W	rowy odwadniające
4.	**150KD-L**	Lokalna		11-12 m	dr. gm. - 220823W	rowy odwadniające
5.	**25.1KD-D**	Dojazdowa		8 m		
6.	**25.2KD-D**	Dojazdowa		10 m		
7.	**25.3KD-D**	Dojazdowa		10 m		
8.	**25.4KD-D**	Dojazdowa		10 m		
9.	**25.5KD-D**	Dojazdowa		8 m		
10.	**25.6KD-D**	Dojazdowa		10 m		rów odwadniający po stronie wschodniej
11.	**25.7KD-D**	Dojazdowa		10 m		

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§17.

W obszarze objętym planem tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Arynów i Królewiec w Gminie Mińsk Mazowiecki (Uchwała Nr XX/406/04 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 16 sierpnia 2004 r.).

§18.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mińsk Mazowiecki.

§19.

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

Przewodniczący Rady Gminy

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŃSK MAZOWIECKI - FRAGMENT
skala 1: 10 000
KRÓLEWIEC
MIŃSK MAZ.
GRANICA WSI
GRANICA OBSZARU PLANU
105KD-Z
25.10R
25.11R
25.12WS
25.34L
25.36RMU
25.37RMU
25.38MNU
25.39RMU
25.40RMU
25.41RMU
25.42RMU
25.43RMU
25.44RMU
25.45RMU
25.46RMU
25.47RMU
25.48RMU
25.49RMU
25.50RMU
25.51RMU
25.52RMU
25.53RMU
25.54RMU
25.55RMU
25.56RMU
25.57RMU
25.58RMU
25.59RMU
25.60RMU
25.61RMU
25.62RMU
25.63RMU
25.64RMU
25.65RMU
25.66RMU
25.67RMU
25.68RMU
25.69RMU
25.70RMU
25.71RMU
25.72RMU
25.73RMU
25.74RMU
25.75RMU
25.76RMU
25.77RMU
25.78RMU
25.79RMU
25.80RMU
25.81RMU
25.82RMU
25.83RMU
25.84RMU
25.85RMU
25.86RMU
25.87RMU
25.88RMU
25.89RMU
25.90RMU
25.91RMU
25.92RMU
25.93RMU
25.94RMU
25.95RMU
25.96RMU
25.97RMU
25.98RMU
25.99RMU
25.100RMU
25.101RMU
25.102RMU
25.103RMU
25.104RMU
25.105RMU
25.106RMU
25.107RMU
25.108RMU
25.109RMU
25.110RMU
25.111RMU
25.112RMU
25.113RMU
25.114RMU
25.115RMU
25.116RMU
25.117RMU
25.118RMU
25.119RMU
25.120RMU
25.121RMU
25.122RMU
25.123RMU
25.124RMU
25.125RMU
25.126RMU
25.127RMU
25.128RMU
25.129RMU
25.130RMU
25.131RMU
25.132RMU
25.133RMU
25.134RMU
25.135RMU
25.136RMU
25.137RMU
25.138RMU
25.139RMU
25.140RMU
25.141RMU
25.142RMU
25.143RMU
25.144RMU
25.145RMU
25.146RMU
25.147RMU
25.148RMU
25.149RMU
25.150RMU
25.151RMU
25.152RMU
25.153RMU
25.154RMU
25.155RMU
25.156RMU
25.157RMU
25.158RMU
25.159RMU
25.160RMU
25.161RMU
25.162RMU
25.163RMU
25.164RMU
25.165RMU
25.166RMU
25.167RMU
25.168RMU
25.169RMU
25.170RMU
25.171RMU
25.172RMU
25.173RMU
25.174RMU
25.175RMU
25.176RMU
25.177RMU
25.178RMU
25.179RMU
25.180RMU
25.181RMU
25.182RMU
25.183RMU
25.184RMU
25.185RMU
25.186RMU
25.187RMU
25.188RMU
25.189RMU
25.190RMU
25.191RMU
25.192RMU
25.193RMU
25.194RMU
25.195RMU
25.196RMU
25.197RMU
25.198RMU
25.199RMU
25.200RMU
25.201RMU
25.202RMU
25.203RMU
25.204RMU
25.205RMU
25.206RMU
25.207RMU
25.208RMU
25.209RMU
25.210RMU
25.211RMU
25.212RMU
25.213RMU
25.214RMU
25.215RMU
25.216RMU
25.217RMU
25.218RMU
25.219RMU
25.220RMU
25.221RMU
25.222RMU
25.223RMU
25.224RMU
25.225RMU
25.226RMU
25.227RMU
25.228RMU
25.229RMU
25.230RMU
25.231RMU
25.232RMU
25.233RMU
25.234RMU
25.235RMU
25.236RMU
25.237RMU
25.238RMU
25.239RMU
25.240RMU
25.241RMU
25.242RMU
25.243RMU
25.244RMU
25.245RMU
25.246RMU
25.247RMU
25.248RMU
25.249RMU
25.250RMU
25.251RMU
25.252RMU
25.253RMU
25.254RMU
25.255RMU
25.256RMU
25.257RMU
25.258RMU
25.259RMU
25.260RMU
25.261RMU
25.262RMU
25.263RMU
25.264RMU
25.265RMU
25.266RMU
25.267RMU
25.268RMU
25.269RMU
25.270RMU
25.271RMU
25.272RMU
25.273RMU
25.274RMU
25.275RMU
25.276RMU
25.277RMU
25.278RMU
25.279RMU
25.280RMU
25.281RMU
25.282RMU
25.283RMU
25.284RMU
25.285RMU
25.286RMU
25.287RMU
25.288RMU
25.289RMU
25.290RMU
25.291RMU
25.292RMU
25.293RMU
25.294RMU
25.295RMU
25.296RMU
25.297RMU
25.298RMU
25.299RMU
25.300RMU
25.301RMU
25.302RMU
25.303RMU
25.304RMU
25.305RMU
25.306RMU
25.307RMU
25.308RMU
25.309RMU
25.310RMU
25.311RMU
25.312RMU
25.313RMU
25.314RMU
25.315RMU
25.316RMU
25.317RMU
25.318RMU
25.319RMU
25.320RMU
25.321RMU
25.322RMU
25.323RMU
25.324RMU
25.325RMU
25.326RMU
25.327RMU
25.328RMU
25.329RMU
25.330RMU
25.331RMU
25.332RMU
25.333RMU
25.334RMU
25.335RMU
25.336RMU
25.337RMU
25.338RMU
25.339RMU
25.340RMU
25.341RMU
25.342RMU
25.343RMU
25.344RMU
25.345RMU
25.346RMU
25.347RMU
25.348RMU
25.349RMU
25.350RMU
25.351RMU
25.352RMU
25.353RMU
25.354RMU
25.355RMU
25.356RMU
25.357RMU
25.358RMU
25.359RMU
25.360RMU
25.361RMU
25.362RMU
25.363RMU
25.364RMU
25.365RMU
25.366RMU
25.367RMU
25.368RMU
25.369RMU
25.370RMU
25.371RMU
25.372RMU
25.373RMU
25.374RMU
25.375RMU
25.376RMU
25.377RMU
25.378RMU
25.379RMU
25.380RMU
25.381RMU
25.382RMU
25.383RMU
25.384RMU
25.385RMU
25.386RMU
25.387RMU
25.388RMU
25.389RMU
25.390RMU
25.391RMU
25.392RMU
25.393RMU
25.394RMU
25.395RMU
25.396RMU
25.397RMU
25.398RMU
25.399RMU
25.400RMU
25.401RMU
25.402RMU
25.403RMU
25.404RMU
25.405RMU
25.406RMU
25.407RMU
25.408RMU
25.409RMU
25.410RMU
25.411RMU
25.412RMU
25.413RMU
25.414RMU
25.415RMU
25.416RMU
25.417RMU
25.418RMU
25.419RMU
25.420RMU
25.421RMU
25.422RMU
25.423RMU
25.424RMU
25.425RMU
25.426RMU
25.427RMU
25.428RMU
25.429RMU
25.430RMU
25.431RMU
25.432RMU
25.433RMU
25.434RMU
25.435RMU
25.436RMU
25.437RMU
25.438RMU
25.439RMU
25.440RMU
25.441RMU
25.442RMU
25.443RMU
25.444RMU
25.445RMU
25.446RMU
25.447RMU
25.448RMU
25.449RMU
25.450RMU
25.451RMU
25.452RMU
25.453RMU
25.454RMU
25.455RMU
25.456RMU
25.457RMU
25.458RMU
25.459RMU
25.460RMU
25.461RMU
25.462RMU
25.463RMU
25.464RMU
25.465RMU
25.466RMU
25.467RMU
25.468RMU
25.469RMU
25.470RMU
25.471RMU
25.472RMU
25.473RMU
25.474RMU
25.475RMU
25.476RMU
25.477RMU
25.478RMU
25.479RMU
25.480RMU
25.481RMU
25.482RMU
25.483RMU
25.484RMU
25.485RMU
25.486RMU
25.487RMU
25.488RMU
25.489RMU
25.490RMU
25.491RMU
25.492RMU
25.493RMU
25.494RMU
25.495RMU
25.496RMU
25.497RMU
25.498RMU
25.499RMU
25.500RMU
25.501RMU
25.502RMU
25.503RMU
25.504RMU
25.505RMU
25.506RMU
25.507RMU
25.508RMU
25.509RMU
25.510RMU
25.511RMU
25.512RMU
25.513RMU
25.514RMU
25.515RMU
25.516RMU
25.517RMU
25.518RMU
25.519RMU
25.520RMU
25.521RMU
25.522RMU
25.523RMU
25.524RMU
25.525RMU
25.526RMU
25.527RMU
25.528RMU
25.529RMU
25.530RMU
25.531RMU
25.532RMU
25.533RMU
25.534RMU
25.535RMU
25.536RMU
25.537RMU
25.538RMU
25.539RMU
25.540RMU
25.541RMU
25.542RMU
25.543RMU
25.544RMU
25.545RMU
25.546RMU
25.547RMU
25.548RMU
25.549RMU
25.550RMU
25.551RMU
25.552RMU
25.553RMU
25.554RMU
25.555RMU
25.556RMU
25.557RMU
25.558RMU
25.559RMU
25.560RMU
25.561RMU
25.562RMU
25.563RMU
25.564RMU
25.565RMU
25.566RMU
25.567RMU
25.568RMU
25.569RMU
25.570RMU
25.571RMU
25.572RMU
25.573RMU
25.574RMU
25.575RMU
25.576RMU
25.577RMU
25.578RMU
25.579RMU
25.580RMU
25.581RMU
25.582RMU
25.583RMU
25.584RMU
25.585RMU
25.586RMU
25.587RMU
25.588RMU
25.589RMU
25.590RMU
25.591RMU
25.592RMU
25.593RMU
25.594RMU
25.595RMU
25.596RMU
25.597RMU
25.598RMU
25.599RMU
25.600RMU
25.601RMU
25.602RMU
25.603RMU
25.604RMU
25.605RMU
25.606RMU
25.607RMU
25.608RMU
25.609RMU
25.610RMU
25.611RMU
25.612RMU
25.613RMU
25.614RMU
25.615RMU
25.616RMU
25.617RMU
25.618RMU
25.619RMU
25.620RMU
25.621RMU
25.622RMU
25.623RMU
25.624RMU
25.625RMU
25.626RMU
25.627RMU
25.628RMU
25.629RMU
25.630RMU
25.631RMU
25.632RMU
25.633RMU
25.634RMU
25.635RMU
25.636RMU
25.637RMU
25.638RMU
25.639RMU
25.640RMU
25.641RMU
25.642RMU
25.643RMU
25.644RMU
25.645RMU
25.646RMU
25.647RMU
25.648RMU
25.649RMU
25.650RMU
25.651RMU
25.652RMU
25.653RMU
25.654RMU
25.655RMU
25.656RMU
25.657RMU
25.658RMU
25.659RMU
25.660RMU
25.661RMU
25.662RMU
25.663RMU
25.664RMU
25.665RMU
25.666RMU
25.667RMU
25.668RMU
25.669RMU
25.670RMU
25.671RMU
25.672RMU
25.673RMU
25.674RMU
25.675RMU
25.676RMU
25.677RMU
25.678RMU
25.679RMU
25.680RMU
25.681RMU
25.682RMU
25.683RMU
25.684RMU
25.685RMU
25.686RMU
25.687RMU
25.688RMU
25.689RMU
25.690RMU
25.691RMU
25.692RMU
25.693RMU
25.694RMU
25.695RMU
25.696RMU
25.697RMU
25.698RMU
25.699RMU
25.700RMU
25.701RMU
25.702RMU
25.703RMU
25.704RMU
25.705RMU
25.706RMU
25.707RMU
25.708RMU
25.709RMU
25.710RMU
25.711RMU
25.712RMU
25.713RMU
25.714RMU
25.715RMU
25.716RMU
25.717RMU
25.718RMU
25.719RMU
25.720RMU
25.721RMU
25.722RMU
25.723RMU
25.724RMU
25.725RMU
25.726RMU
25.727RMU
25.728RMU
25.729RMU
25.730RMU
25.731RMU
25.732RMU
25.733RMU
25.734RMU
25.735RMU
25.736RMU
25.737RMU
25.738RMU
25.739RMU
25.740RMU
25.741RMU
25.742RMU
25.743RMU
25.744RMU
25.745RMU
25.746RMU
25.747RMU
25.748RMU
25.749RMU
25.750RMU
25.751RMU
25.752RMU
25.753RMU
25.754RMU
25.755RMU
25.756RMU
25.757RMU
25.758RMU
25.759RMU
25.760RMU
25.761RMU
25.762RMU
25.763RMU
25.764RMU
25.765RMU
25.766RMU
25.767RMU
25.768RMU
25.769RMU
25.770RMU
25.771RMU
25.772RMU
25.773RMU
25.774RMU
25.775RMU
25.776RMU
25.777RMU
25.778RMU
25.779RMU
25.780RMU
25.781RMU
25.782RMU
25.783RMU
25.784RMU
25.785RMU
25.786RMU
25.787RMU
25.788RMU
25.789RMU
25.790RMU
25.791RMU
25.792RMU
25.793RMU
25.794RMU
25.795RMU
25.796RMU
25.797RMU
25.798RMU
25.799RMU
25.800RMU
25.801RMU
25.802RMU
25.803RMU
25.804RMU
25.805RMU
25.806RMU
25.807RMU
25.808RMU
25.809RMU
25.810RMU
25.811RMU
25.812RMU
25.813RMU
25.814RMU
25.815RMU
25.816RMU
25.817RMU
25.818RMU
25.819RMU
25.820RMU
25.821RMU
25.822RMU
25.823RMU
25.824RMU
25.825RMU
25.826RMU
25.827RMU
25.828RMU
25.829RMU
25.830RMU
25.831RMU
25.832RMU
25.833RMU
25.834RMU
25.835RMU
25.836RMU
25.837RMU
25.838RMU
25.839RMU
25.840RMU
25.841RMU
25.842RMU
25.843RMU
25.844RMU
25.845RMU
25.846RMU
25.847RMU
25.848RMU
25.849RMU
25.850RMU
25.851RMU
25.852RMU
25.853RMU
25.854RMU
25.855RMU
25.856RMU
25.857RMU
25.858RMU
25.859RMU
25.860RMU
25.861RMU
25.862RMU
25.863RMU
25.864RMU
25.865RMU
25.866RMU
25.867RMU
25.868RMU
25.869RMU
25.870RMU
25.871RMU
25.872RMU
25.873RMU
25.874RMU
25.875RMU
25.876RMU
25.877RMU
25.878RMU
25.879RMU
25.880RMU
25.881RMU
25.882RMU
25.883RMU
25.884RMU
25.885RMU
25.886RMU
25.887RMU
25.888RMU
25.889RMU
25.890RMU
25.891RMU
25.892RMU
25.893RMU
25.894RMU
25.895RMU
25.896RMU
25.897RMU
25.898RMU
25.899RMU
25.900RMU
25.901RMU
25.902RMU
25.903RMU
25.904RMU
25.905RMU
25.906RMU
25.907RMU
25.908RMU
25.909RMU
25.910RMU
25.911RMU
25.912RMU
25.913RMU
25.914RMU
25.915RMU
25.916RMU
25.917RMU
25.918RMU
25.919RMU
25.920RMU
25.921RMU
25.922RMU
25.923RMU
25.924RMU
25.925RMU
25.926RMU
25.927RMU
25.928RMU
25.929RMU
25.930RMU
25.931RMU
25.932RMU
25.933RMU
25.934RMU
25.935RMU
25.936RMU
25.937RMU
25.938RMU
25.939RMU
25.940RMU
25.941RMU
25.942RMU
25.943RMU
25.944RMU
25.945RMU
25.946RMU
25.947RMU
25.948RMU
25.949RMU
25.950RMU
25.951RMU
25.952RMU
25.953RMU
25.954RMU
25.955RMU
25.956RMU
25.957RMU
25.958RMU
25.959RMU
25.960RMU
25.961RMU
25.962RMU
25.963RMU
25.964RMU
25.965RMU
25.966RMU
25.967RMU
25.968RMU
25.969RMU
25.970RMU
25.971RMU
25.972RMU
25.973RMU
25.974RMU
25.975RMU
25.976RMU
25.977RMU
25.978RMU
25.979RMU
25.980RMU
25.981RMU
25.982RMU
25.983RMU
25.984RMU
25.985RMU
25.986RMU
25.987RMU
25.988RMU
25.989RMU
25.990RMU
25.991RMU
25.992RMU
25.993RMU
25.994RMU
25.995RMU
25.996RMU
25.997RMU
25.998RMU
25.999RMU
25.1000RMU

Załącznik nr 2
do uchwały Nr .....
Rady Gminy Mińsk Mazowiecki
z dnia .....

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego etap „A5.1" - tereny znajdujące się w miejscowości Królewiec

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	11.07.2019	[redacted]	Sprzeciw wobec poszerzenia drogi kosztem działki. Działka jest ogrodzona. Propozycja nie poszerzania drogi, jak w planie obowiązującym.	dz. ew. 474 Królewiec	25.3KD-D		X			Szerokość drogi zgodna jest z przepisami odrębnymi - Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j Dz.U. 2016 poz. 124). Dla drogi publicznej klasy dojazdowej minimalna szerokość wynosi 10 m. Na wysokości dz. 474 droga została poszerzona obustronnie w stosunku do istniejącej działki drogowej. W projekcie planu wyznaczone są tereny zabudowy mieszkaniowej, wymagające obsługi komunikacyjnej, dla której istniejąca działka drogowa, o szerokości na wysokości przedmiotowej działki 3,6 – 4 m, jest niewystarczająca.
2.	11.07.2019	[redacted]	Sprzeciw wobec poszerzenia drogi kosztem działki. Działka jest niezabudowana ale jest wykorzystywana jako plac	dz. ew. 477/2, 478/2 Królewiec	25.3KD-D		X			Szerokość drogi zgodna jest z przepisami odrębnymi - Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j Dz.U. 2016 poz. 124). Dla drogi publicznej klasy dojazdowej minimalna szerokość wynosi 10 m. Na wysokości dz. 477/2 i 478/2 droga została poszerzona jednostronnie w stosunku do istniejącej działki

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			manewrowy dla ciężarówek. Propozycja nie poszerzania drogi, jak w planie obowiązującym.							drogowej, kosztem przedmiotowych działek, ponieważ po południowej stronie drogi zlokalizowana jest istniejąc zabudowa w odległości 1,2 – 5,7 m od działki drogowej. W projekcie planu wyznaczone są tereny zabudowy mieszkaniowej, wymagające obsługi komunikacyjnej, dla której istniejąca działka drogowa, o szerokości na wysokości przedmiotowej działki 3,4 – 4,4 m, jest niewystarczająca.
3.	26.07.2019	[redacted]	1. Mieszkańcy nie zostali powiadomieni na piśmie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ani o dyskusji publicznej.				X			1. Zgodnie z Art. 17 pkt. 1 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) w brzmieniu przed wejściem ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 Nr 130 poz. 871) *„ogłasza, w sposób określony w pkt 1* (tzn. w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości) , *o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wykłada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami”.*

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
		[redacted]	2. Wniosek o dołączenie od projektu mpzp drugiej części drogi gminnej przy ul. Dębowej. Dołączono wniosek o nieodpłatne przejęcie wskazanych działek przez gminę pod drogę gminną.	dz. ew. 564/2, 584/7 i 698 Królewiec	25.31MN/U		X			2. W obszarze wyznaczono drogi publiczne w przebiegu i ilości optymalnej dla projektowanego zagospodarowania. Wskazane działki mogą pełnić rolę drogi wewnętrznej. W tekście planu znajdują się ustalenia parametrów dla dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w projekcie planu.
4.	26.07.2019	[redacted]	1. Mieszkańcy nie zostali powiadomieni na piśmie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ani o dyskusji publicznej.	Teren planu			X			1. Zgodnie z Art. 17 pkt. 1 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) w brzmieniu przed wejściem ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 Nr 130 poz. 871) *„ogłasza, w sposób określony w pkt 1* (tzn. w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości) , *o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wykłada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami".*

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			2. Wniosek o zmianę szerokości drogi z 10 m na 8 m na całej długości lub zmianę na ciąg pieszo-jezdny. Wniosek o zmianę wartości wykupu ziemi na drogi na 100% jej wartości rynkowej.	25.4KD-D	25.4KD-D		X			2. Droga pełnić będzie istotną role w obszarze i jako taka powinna być drogą publiczną. Wyznaczenie nowych terenów zabudowy wymaga zapewnienia ich obsługi komunikacyjnej. Szerokość drogi zgodna jest z przepisami odrębnymi - Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j Dz.U. 2016 poz. 124). Dla drogi publicznej klasy dojazdowej minimalna szerokość wynosi 10 m. Przepisy pozwalają na jej zawężenie jedynie w szczególnych przypadkach, po przeprowadzeniu analizy. W tym wypadku droga jest na większości długości przyległa do terenów niezabudowanych, co nie daje podstaw do jej zawężenia. Odcinek drogi ujęty w planie obowiązującym jako 17KD ma również szerokość 10 m. Materiał drogi nie jest przedmiotem ustaleń mpzp. Projekt mpzp nie ustala cen wykupu drogi, prognoza finansowa jest tylko szacunkiem wydatków i wpływów gminy w wyniku realizacji planu.
			3. Dla drogi należy przeprowadzić analizę, na jej terenie jest las. Na drodze	25.4KD-D	25.4KD-D		X			3. Analizą obejmuje się drogi o szerokości mniejszej niż w przepisach odrębnych a przedmiotowa droga ma szerokość zgodną z tymi przepisami. Grunty leśne uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										przekształceniu ich na cele budowlane.
5.	26.07.2019	[redacted]	1. Mieszkańcy nie zostali powiadomieni na piśmie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ani o dyskusji publicznej.	Teren planu			X			1. Zgodnie z Art. 17 pkt. 1 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) w brzmieniu przed wejściem ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 Nr 130 poz. 871) *„ogłasza, w sposób określony w pkt 1* (tzn. w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości) *, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wykłada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami".*
			2. Wniosek o zmianę szerokości drogi z 10 m na 8 m na całej długości lub zmianę na ciąg pieszo-jezdny. Wniosek o zmianę wartości wykupu ziemi na drogi na 100% jej wartości	25.4KD-D	25.4KD-D		X			2. Droga pełnić będzie istotną role w obszarze i jako taka powinna być drogą publiczną. Wyznaczenie nowych terenów zabudowy wymaga zapewnienia ich obsługi komunikacyjnej. Szerokość drogi zgodna jest z przepisami odrębnymi - Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j Dz.U. 2016 poz. 124). Dla drogi publicznej klasy dojazdowej minimalna szerokość wynosi 10 m. Przepisy pozwalają na jej zawężenie jedynie w szczególnych przypadkach, po

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			należy zastosować rozwiązania ograniczające ruch. Drogę należy zrealizować z kostki betonowej.							Rozwiązania techniczne drogi nie są przedmiotem ustaleń mpzp.
			4. Należy wyznaczyć jako teren lasu grunty leśne na działkach 514/2, 519/3 i 519/4 na terenie 25.20MN/U.	dz. ew. 514/2, 519/3 i 519/4 Królewiec	25.20MN/U		X			4. Wskazane grunty leśne uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne - zgoda Marszałka Województwa Mazowieckiego - Decyzja nr 111/2016 – pismo nr RW-RM-II.7151.195.2014.MP z dn. 9 listopada 2016 r..
			5. Wniosek o nie podnoszenie stawki podatku od gruntów i budynków, jaki wskazano jako wpływy w Prognozie finansowej.	obszar planu			X			5. Projekt planu nie określa wysokości stawek podatków. W Prognozie finansowej stawki podatku od nieruchomości gruntowych i budynkowych przyjmuje się w wysokości obowiązującej w gminie Mińsk Mazowiecki w 2019 r. (Uchwała Nr II.7.18 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 listopada 2018 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień z tego podatku). Wpływ do budżetu gminy wskazany w Prognozie finansowej wynika nie ze zmiany stawki podatku a ze zwiększenia ilości terenów objętych tym podatkiem – po docelowym (po zrealizowaniu zabudowy)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			leśne na działkach 514/2, 519/3 i 519/4 na terenie 25.20MN/U.	Królewiec						pismo nr RW-RM-II.7151.195.2014.MP z dn. 9 listopada 2016 r..
			5. Wniosek o nie podnoszenie stawki podatku od gruntów i budynków, jaki wskazano jako wpływy w Prognozie finansowej.	obszar planu			X			5. Projekt planu nie określa wysokości stawek podatków. W Prognozie finansowej stawki podatku od nieruchomości gruntowych i budynkowych przyjmuje się w wysokości obowiązującej w gminie Mińsk Mazowiecki w 2019 r. (Uchwała Nr II.7.18 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 listopada 2018 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień z tego podatku). Wpływ do budżetu gminy wskazany w Prognozie finansowej wynika nie ze zmiany stawki podatku a ze zwiększenia ilości terenów objętych tym podatkiem – po docelowym (po zrealizowaniu zabudowy) przekształceniu ich na cele budowlane.
6.	23.07.2019	[redacted]	Wniosek o zmianę linii zabudowy od strony lasu na strefę ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia	dz. ew. 167 Królewiec			X			Zgodnie z § 271 ust. 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 poz. 1065) *„Najmniejszą odległość budynków ZL, PM, IN od granicy (konturu) lasu, rozumianego jako grunt leśny (Ls) określony na mapie ewidencyjnej lub teren przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako leśny, przyjmuje się jako odległość ścian tych budynków od ściany budynku ZL z przekryciem dachu rozprzestrzeniającym ogień".* Wskazany przez wnoszącego uwagę zapis ust. 8A odnosi się do sytuacji gdy *„teren, na którym znajduje się*

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			rynkowej.							przeprowadzeniu analizy. W tym wypadku droga jest na większości długości przyległa do terenów niezabudowanych, co nie daje podstaw do jej zawężenia. Odcinek drogi ujęty w planie obowiązującym jako 17KD ma również szerokość 10 m. Materiał drogi nie jest przedmiotem ustaleń mpzp. Projekt mpzp nie ustala cen wykupu drogi, prognoza finansowa jest tylko szacunkiem wydatków i wpływów gminy w wyniku realizacji planu.
			3. Dla drogi należy przeprowadzić analizę, na jej terenie jest las. Na drodze należy zastosować rozwiązania ograniczające ruch. Drogę należy zrealizować z kostki betonowej.	25.4KD-D	25.4KD-D		X			3. Analizą obejmuje się drogi o szerokości mniejszej niż w przepisach odrębnych a przedmiotowa droga ma szerokość zgodną z tymi przepisami. Grunty leśne uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Rozwiązania techniczne drogi nie są przedmiotem ustaleń mpzp.
			4. Należy wyznaczyć jako teren lasu grunty	dz. ew. 514/2, 519/3 i 519/4	25.20MN/U		X			4. Wskazane grunty leśne uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne - zgoda Marszałka Województwa Mazowieckiego - Decyzja nr 111/2016 –

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
		[redacted]	2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zabudowę można sytuować 4 m od granicy konturu lasu lub mniej, zależnie od klasy odporności ogniowej zastosowanych materiałów.							*granica (kontur) lasu, przeznaczony jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę niezwiązaną z produkcją leśną, a w przypadku braku planu miejscowego – grunty leśne są objęte zgodą na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc na podstawie art. 1 lit. a ustawy z dnia 21 grudnia 2001 r. o zmianie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. poz. 1804) oraz art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009)".* W tym przypadku sytuacja taka nie zachodzi. Wyznaczone linie zabudowy pozwalają na realizację obiektu o powierzchni zabudowy ponad 700 m^2.
7.	26.07.2019	[redacted]	Wniosek o zmianę szerokości drogi z 10 m na 8 m.	25.2KD-D	25.2KD-D		X			Szerokość drogi zgodna jest z przepisami odrębnymi - Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j Dz.U. 2016 poz. 124). Dla drogi publicznej klasy dojazdowej minimalna szerokość wynosi 10 m. Przepisy pozwalają na jej zawężenie jedynie w szczególnych przypadkach, po przeprowadzeniu analizy. W tym wypadku droga jest na większości długości przyległa do terenów niezabudowanych, co nie daje podstaw do jej zawężenia.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										W obowiązującym mpzp szerokość tej drogi również ustalony został na poziomie 10 m.
8.	26.07.2019	[redacted]	Wniosek o wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowe na całej działce.	dz. ew. 441 Królewiec	25.11R 25.14MN/U		X			Działka 441, zgodnie z ewidencją gruntów, jest częściowo gruntem rolnym klasy III. W procedurze sporządzania planu miejscowego Urząd Gminy wystąpił, m.in. dla przedmiotowych działek, do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze. Minister wydał decyzję GZ.tr.602.416.2017 z dnia 29 stycznia 2018 r., w której dla przedmiotowych działek odmówił zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze. W związku z powyższym w projekcie planu grunty te pozostawiono jako rolne.
9.	26.07.2019	[redacted]	Wniosek o zmianę wartości wykupu ziemi na drogi na 100% jej wartości rynkowej.	Obszar planu			X			Projekt mpzp i prognoza finansowa nie przesądzają i nie ustalają cen wykupu gruntów, prognoza finansowa jest tylko szacunkiem wydatków i wpływów gminy w wyniku realizacji planu nie decyduje o wartości.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Mińsk Mazowiecki
z dnia ..... 2019 r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmujący ETAP „A5.1" - tereny znajdujące się w miejscowości Królewiec.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmujący ETAP „A5.1" - tereny znajdujące się w miejscowości Królewiec.

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmujący ETAP „A5.1" - tereny znajdujące się w miejscowości Królewiec obejmują:

1) wybudowanie nowych odcinków dróg, poszerzenie niektórych odcinków dróg istniejących;
2) uzupełnienie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2.

Realizacja inwestycji wskazanych w §1 przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej, ustawy Prawo ochrony środowiska.

§ 3.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych (t.j. Dz.U. 2019 poz. 869), przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwala się w uchwale budżetowej;
3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej i wprowadzone do Wieloletniej Prognozy Finansowej.

§ 4.

Realizując inwestycje wyszczególnione w §1, ust.2 należy uwzględnić przede wszystkim:

1) możliwości wykupienia niezbędnych dla ich realizacji gruntów; rozpoczęcie prac powinno być poprzedzone pozyskaniem wszystkich terenów;
2) kompleksowość realizacji budowy dróg i budowy sieci uzbrojenia (w tym sieci budowanych przez podmioty zewnętrzne w stosunku do gminy);
3) minimalizację uciążliwości dla mieszkańców, szczególnie wynikającą z zamykania dla ruchu poszczególnych odcinków dróg – teren objęty planem jest w znacznej części już zabudowany;
4) koordynację czasową prac finansowanych z budżetu gminy (drogi, ich oświetlenie, odwodnienie, sieci wodociągowe i kanalizacyjne) i ze środków podmiotów zewnętrznych (sieci elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne);

5) w związku z koniecznością stosowania wyżej wymienionych zasad dopuszcza się możliwość powołania instytucji inwestora zastępczego dla całości prac oraz zaleca się wprowadzenie inwestycji należących do zadań własnych gminy do Wieloletniej Prognozy Finansowej.

§ 5.

Sposób finansowania zadań własnych określa się następująco:

1) wykupy terenów, budowa gminnych dróg wraz oświetleniem i odwodnieniem będzie finansowana z budżetu gminy;
2) budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będzie finansowana z budżetu gminy;
3) dopuszcza się współfinansowanie:
   a) środkami zewnętrznymi (poprzez budżet gminy),
   b) środkami innych inwestorów w ramach porozumień cywilno-prawnych lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego,
   c) środkami właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Gminy
Mińsk Mazowiecki

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmujący Etap „A5.1" - tereny znajdujące się w miejscowości Królewiec** sporządzony został na podstawie uchwał Rady Gminy Mińsk Mazowiecki nr XXXIV/176/10 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzóze, Borek Miński, Budy Barczące, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłówiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłówiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmienionej uchwałami nr XXV/224/13 z dnia 11 kwietnia 2013 roku w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzóze, Borek Miński, Budy Barczące, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłówiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłówiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, nr XXXIII/225/17 z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzóze, Borek Miński, Budy Barczące, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochoł, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłówiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłówiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienię, Żuków, zmieniona uchwałą nr XXV/224/13 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 11 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXX1V/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzóze, Borek Miński, Budy Barczące, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochól, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłówiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłówiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienię, Żuków oraz nr V.53.19 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzóze, Borek Miński, Budy Barczące, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłówiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłówiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmieniona uchwałą nr XXV/224/13 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 11 kwietnia 2013 r. oraz uchwałą nr XXXIII/225/17 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 27 kwietnia 2017 r.

Celem sporządzonego planu było wydzielenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uporządkowanie obsługi komunikacyjnej obszaru oraz dostosowanie ustaleń planu do wymogów aktualnego stanu prawnego w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 poz. 1945 z późn. zm.), w brzmieniu przed wejściem ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z

2010 Nr 130 poz. 871) oraz art.12 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r. poz.774 z późn. zmianami), stwierdza się, że przewidywane funkcje nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki przyjętego Uchwałą Nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r.

Obszar objęty jest planem w dużej części zainwestowany.

Aktualnie w granicach obszaru objętego planem obowiązują ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Arynów i Królewiec w Gminie Mińsk Mazowiecki (Uchwała Nr XX/406/04 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 16 sierpnia 2004 r.). Zmiany, w stosunku do ustaleń tego planu miejscowego dotyczą zmiany przeznaczenia terenów z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zwiększenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), a w szczególności z:

1) wymaganiami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:
   a) sporządzony plan miejscowy określa cechy elementów zagospodarowania przestrzennego oraz określa stosowne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów mające wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodne z zasadami urbanistyki i architektury,
   b) ponieważ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki nie wskazuje na obszarze objętym planem obszarów przestrzeni publicznej to plan miejscowy nie ustala wymagań wynikających z kształtowania tych przestrzeni;
2) uwzględnieniem walorów architektonicznych i krajobrazowych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;
3) wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:
   a) sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska poprzez zapewnianie rozwiązania problemów zabudowy gminy takich jak gospodarka wodna, odprowadzanie ścieków, gospodarka odpadami oraz poprzez określenie zasad w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi,
   b) w związku z art. 73 ust. 3 ustawy prawo ochrony środowiska w planie zakazano lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
   c) cały obszar planu znajduje się poza granicami Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
   d) w obszarze planu nie występują obszary potencjalnej eksploatacji kopalin, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych, w związku z tym odstąpiono od ustalania ich granic i sposobów zagospodarowania,
   e) w obszarze występują zarówno grunty rolne klasy III jak i grunty leśne. Dla gruntów rolnych w wyniku procedur uzyskano Decyzję w sprawie gruntów rolnych – Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 26 lutego 2019 r. (pismo GZ.tr.602.344.2019). Grunty rolne w obszarze Etapu A5.1 uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze w części, dla gruntów które nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia ustalono funkcję terenów zabudowy zagrodowej i terenów rolnych. Dla gruntów leśnych w obszarze uzyskano zgodę Marszałka Województwa Mazowieckiego dla części wnioskowanych gruntów (Decyzja nr 111/2016 – pismo nr RW-RM-II.7151.195.2014.MP z dn. 9 listopada 2016 r.), dla gruntów które nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia ustalono funkcję terenów lasów;
4) wymaganiami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w obszarze Etapu A5.1 występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków – Dom na dz. ew. 413 oraz kapliczka przy domu nr 40, dla których ustalono zasady ochrony. Poza nimi w obszarze oraz w jego sąsiedztwie brak jest obszarów i obiektów chronionych;

5) wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, a ustalenia dotyczące ochrony środowiska odnoszą się również do ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi;
6) z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni – zmiana przeznaczenia części obszaru z na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozwoli na bardziej intensywne zagospodarowanie z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury;
7) z uwzględnieniem prawa własności – w sporządzonym planie miejscowym uwzględniono stan własności gruntów i wyznaczając przeznaczenie terenu uwzględniono wnioski właściciela działek;
8) z uwzględnieniem potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza obronności i bezpieczeństwa państwa;
9) z uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego i zapewnia możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak lokalizacja infrastruktury technicznej;
10) z uwzględnieniem potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
11) zapewnieniem udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków do planu, które można było składać do dnia 15 grudnia 2010 r. Wnioski mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Wpłynęło 15 wniosków formalnych do planu od instytucji, wnioski zostały rozpatrzone na etapie projektu planu. Wpłynęło również 5 wniosków indywidualnych. Wpłynęły także inne wnioski indywidualne dla obszaru, jednak nie w terminie. Wnioski zostały uwzględnione w zapisach planu w zakresie możliwym do ujęcia w mpzp;
12) zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych została zachowana poprzez kolejność przeprowadzenia wymaganych ustawą etapów procedury. Na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy;
13) z uwzględnieniem potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Przeznaczenie części obszaru pod nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uwzględniało wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez planowanie realizacji nowej zabudowy wzdłuż drogi ponadlokalnej i na jej przecięciach.

Sporządzenie planu miejscowego jest zgodne z uchwałą Nr XXXIII/226/17 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 27 kwietnia 2017 roku w sprawie: oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki, która m.in. stwierdza że *„Stwierdza się całkowitą nieaktualność, a w konsekwencji potrzebę aktualizacji obowiązujących planów miejscowych za wyjątkiem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stojadła w Gminie Mińsk Mazowiecki".*

Procedura planistyczna przebiega zgodnie z art. 17 (pkt 1-5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu był przedmiotem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.).

Do projektu planu sporządzona została prognoza finansowa. Zgodnie z jej wynikami, przyjęcie projektu planu może wpłynąć korzystnie na finanse publiczne, w tym budżet gminy m.in. poprzez: zwiększenie wpływów z podatku od nieruchomości.

Zgodnie z procedurą wynikającą z powyższych przepisów prawa, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która stwierdza, że realizacja planu nie będzie miała znaczącego wpływu na przyrodnicze elementy środowiska oraz na warunki życia na tym obszarze.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 18 czerwca 2019 r. do 10 lipca 2019 r. W wyznaczonym terminie składania uwag tj. do dnia 26 lipca 2019 r. wpłynęło 9 uwag, które nie zostały uwzględnione.

W związku z powyższym postanowiono o przedłożeniu Radzie Gminy w Mińsku Mazowieckim projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący Etap „A5.1" - tereny znajdujące się w miejscowości Królewiec celem jego uchwalenia.