

Uchwała nr XVIII/262/04

Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 27 maja 2004 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Cielechowizna, Chochoł, Huta Mińska, Marianka, Tartak, Prusy oraz Gliniak w Gminie Mińsk Mazowiecki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591) (zmiany: Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220; Nr (>2, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1506; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568), art. 8 ust. 1 i 2, art. 10, art. 26, a~_. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jed? y Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami: Dz U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Nr 1 f 1. ,oz. 1279; z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002?;. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust.2 ustawy z Jńia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim nr VI/49/99 z 03.03.1999r. Rada Gminy w Mińsku Mazowieckim u c h w a l a , co następuje:

§ 1

Zakres obowiązywania planu.

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obrębów wsi Cielechowizna, Chochoł, Huta Mińska, Marianka, Tartak, Prusy, Gliniak w Gminie Mińsk Mazowiecki.
2. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicą planu określoną na rysunku planu w skali 1:5000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Ustalenia planu są związane z następującymi oznaczeniami graficznymi na rysunku planu:
 - 1) granica planu
 - 2) granice poszczególnych obrębów wsi
 - 3) linie rozgraniczające terenów funkcjonalnych o różnym sposobie zagospodarowania
 - 4) granica strefy ochrony zabytku archeologicznego
 - 5) granica strefy „K”- ochrony krajobrazu
 - 6) granica strefy „B” - ochrony zachowanych elementów zabytkowych
 - 7) granica terenów zmeliorowanych
 - 8) symbole terenów funkcjonalnych
4. Na rysunku planu wyznacza się tereny funkcjonalne oznaczone odpowiednio symbolami złożonymi z oznaczeń literowych przeznaczenia:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolami złożonymi z pojedynczego oznaczenia literowego obowiązują ustalenia ogólne planu związane / . tym oznaczeniem
 - 2) dla terenów oznaczonych dwoma oznaczeniami literowymi oddzielonymi przecinkiem, należy stosować ustalenia ogólne planu przypisane do części symbolu wybranej w zależności od potrzeb.

- 3) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi przeznaczenia terenów poprzedzonymi dodatkowo liczbą arabską należy stosować ustalenia ogólne planu związane z wybranym oznaczeniem literowym oraz ustalenia szczegółowe w zależności od położenia terenu w poszczególnych obrębach wsi
5. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref, obszarów i terenów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 2

Ustalenia ogólne planu

1. Ustala się, ogólne przeznaczenie terenów o różnych funkcjach pełnionych w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz ogólne warunki i zasady zagospodarowania tych terenów:
 - 1) Tereny oznaczone symbolem „R” to tereny rolne przeznaczone do zagospodarowania rolniczego. Są to grunty rolne (w tym tereny upraw polowych i plantacji, tereny pod obiektami związanymi z gospodarstwem rolnym), drogi dojazdowe do gruntów rolnych, tereny pod urządzenia melioracji wodnych i przeciwpowodziowych oraz przeciwpożarowych, ujęć wody dla potrzeb rolnictwa, oczek wodnych i torfowisk, zadrzewień śródpolnych, obszary zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa. Dopuszcza się na tych terenach:
 - a) lokalizację nieuciążliwej zabudowy rolniczej, związanej z gospodarstwem rolnym, w tym siedlisk rolniczych w pasie terenu dostępnego z dróg ogólnodostępnych oznaczonych symbolami przeznaczenia KP, KG i KD o szerokości 100m,
 - b) lokalizację nieuciążliwej zabudowy rolniczej, związanej z gospodarstwem rolnym, przy istniejących siedliskach rolniczych,
 - c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób zgodny z przepisami szczególnymi.
 - 2) Tereny oznaczone symbolem „RZ” to tereny trwałych użytków zielonych przeznaczone do zagospodarowania rolniczego w postaci łąk i pastwisk z dopuszczeniem zadrzewień i zakrzewień, spełniające rolę lokalnych i ponad lokalnych korytarzy ekologicznych, szczególnie w przypadku, gdy towarzyszą ciekom wodnym lub lasom. Dopuszcza się na terenach trwałych użytków zielonych lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób zgodny z przepisami szczególnymi.
 - 3) Tereny oznaczone symbolem „RL” to tereny leśne - przeznaczone do użytkowania leśnego, w tym produkcji leśnej uwzględniającej funkcje ekologiczne lasów z dopuszczeniem lokalizacji obiektów służących gospodarce leśnej. Tereny istniejących lasów wraz z drogami dojazdowymi i dojściami pieszymi, melioracjami oraz obiektami i urządzeniami związanymi z gospodarką leśną. Dopuszcza się na tych terenach lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz nieuciążliwych terenowych obiektów obsługi turystyki w postaci szlaków turystycznych i miejsc postoju i odpoczynku turystów w sposób zgodny z przepisami szczególnymi.
 - 4) Tereny oznaczone symbolem „RRL” to tereny zalesień - przeznaczone docelowo do użytkowania leśnego jak tereny oznaczone symbolem „RL”, a tymczasowo, tj. do czasu faktycznego zalesienia do użytkowania rolniczego, jednak z zakazem zabudowy. Dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych w sposób nie kolidujący z nasadzeniami leśnymi.

- 5) Tereny oznaczone symbolem "W" to tereny wód otwartych (rzeki i stawy wraz z ich biologiczną obudową) przeznaczone do użytkowania istniejących wód oraz projektowanych sztucznych zbiorników wodnych zgodnie z zasadami gospodarki wodnej.
- 6) Tereny oznaczone symbolem „MRj” to tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych przeznaczone do użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym modernizacji i rozbudowy w sposób zgodny z przepisami szczególnymi oraz realizacji nowej zabudowy:
 - a) zagrodowej tj. mieszkalno-produkcyjnej związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy zachowaniu warunku ograniczenia zasięgu uciążliwości budynków i urządzeń służących przechowywaniu środków produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie właściciela produktów rolniczych, prowadzeniu produkcji polowej i zwierzęcej do granic działki.
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej w postaci dojazdów i dojść pieszych, zielenią przydomową tj. ogrodami i sadami, lokalnymi sieciami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej. Dopuszcza się na tych terenach możliwość przekształcania istniejącej zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową poprzez likwidację funkcji produkcji rolnej oraz lokalizację zabudowy mieszkaniowej w enklawach pomiędzy siedliskami rolniczymi (tzw. zabudowy plombowej).
 - c) usługowej w postaci budynków użyteczności publicznej, a w szczególności budynków zakładów usługowych oraz usługowo-produkcyjnych działających w sferze usług bytowych i społecznych oraz w sferze produkcji materialnej wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania budynkami i urządzeniami technicznymi, lokalnymi sieciami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej oraz gospodarczymi, garażami i dojazdami oraz dojściami wewnętrznymi, pasami terenu oraz urządzeniami niwelującymi oddziaływanie na otoczenie, przy zachowaniu warunku, iż branża i technologia nie powodują iż zaliczają się one do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, jak również warunek, że użytkowanie obiektów usług nie spowoduje nadmiernej eksploatacji terenów ogólnodostępnych, w szczególności dróg i ciągów pieszo-jezdnych oraz nie wywoła przekroczenia tła poziomu hałasu, stanu powietrza, wód powierzchniowych i gruntowych na terenach sąsiednich. Ustala się realizację tych usług w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub w formie dobudowy do budynku mieszkalnego lub osobnego obiektu przy zachowaniu gabarytów budynku mieszkalnego, przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów szczególnych.
- 7) Tereny oznaczone symbolem „MNu” to tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jednorodzinnej przeznaczone do użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością modernizacji i adaptacji oraz realizacji nowej zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi i garażowymi dojazdami wewnętrznymi oraz dojściami jak również zielenią przydomową i lokalnymi sieciami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

- b) usługowej w postaci budynków zakładów usługowych oraz usługowo-produkcyjnych działających w sferze usług bytowych i społecznych oraz w sferze produkcji materialnej wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania budynkami i urządzeniami technicznymi, lokalnymi sieciami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej oraz gospodarczymi, garażami i dojazdami oraz dojściami wewnętrznymi, pasami terenu oraz urządzeniami niwelującymi oddziaływanie na otoczenie, przy zachowaniu warunku, iż branża i technologia nie powodują iż zaliczają się one do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, jak również warunek, że użytkowanie obiektów usług nie spowoduje nadmiernej eksploatacji terenów ogólnodostępnych, w szczególności dróg i ciągów pieszo-jazdnych oraz nie wywoła przekroczenia tła poziomu hałasu, stanu powietrza, wód powierzchniowych i gruntowych na terenach sąsiednich. Ustala się realizację tych usług w formie wbudowanej, dobudowy do budynku mieszkalnego jednorodzinne lub osobnego obiektu przy zachowaniu gabarytów budynku mieszkalnego jednorodzinne, przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów szczególnych. Dopuszcza się tu lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej poszczególnego obiektu nie przekraczającej - 200m²
- 8) Tereny oznaczone symbolem „ZR” to tereny zabudowy letniskowej przeznaczone do użytkowania istniejącej oraz realizacji nowej indywidualnej zabudowy związanej z sezonowym użytkowaniem w celach wypoczynkowych wraz z niezbędną lokalną infrastrukturą techniczną zielenią towarzyszącą dojściami i dojazdami wewnętrznymi.
- 9) Tereny oznaczone symbolami „KW”, „KG” i „KD” to tereny komunikacji przeznaczone do użytkowania istniejących oraz realizacji nowych dróg publicznych i wewnętrznych w obrębie pasa terenu zawartego pomiędzy liniami rozgraniczającymi tych dróg, przy zachowaniu następujących kategorii technicznych:
- a) tereny oznaczone symbolem „KW” to tereny dróg o parametrach technicznych odpowiednich dla dróg wojewódzkich,
- b) tereny oznaczone symbolem „KG” to tereny dróg o parametrach technicznych odpowiednich dla dróg gminnych stanowiących połączenia lokalne poszczególnych miejscowości,
- c) tereny oznaczone symbolem "KD" to tereny dróg o parametrach technicznych odpowiednich dla ogólnodostępnych dróg dojazdowych, wewnętrznych i dojazdów w postaci dróg stanowiących połączenia lokalne w obrębie poszczególnych miejscowości,
- 10) Tereny oznaczone symbolem „TK” to tereny transportu kolejowego przeznaczone do użytkowania dla potrzeb transportu kolejowego, w tym obiekty i urządzenia szlaku kolejowego, obiekty obsługi technicznej i obsługi podróżnych wraz z niezbędnymi dojściami i dojazdami wewnętrznymi, skrzyżowania szlaków kolejowych z drogami publicznymi.
- 11) Tereny oznaczone symbolem „U” to tereny usług przeznaczone do użytkowania istniejących obiektów użyteczności publicznej z możliwością ich modernizacji i rozbudowy przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz realizacji nowych obiektów użyteczności publicznej wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami i budynkami o funkcji gospodarczej i technicznej, wewnętrznymi dojazdami, parkingami, dojściami pieszymi oraz zielenią towarzyszącą i izolacyjną oraz infrastrukturą techniczną

- 12) Tereny oznaczone symbolem „OS” to tereny obiektów kościelnych i sakralnych przeznaczone do użytkowania istniejących obiektów, ich modernizacji, rozbudowy i budowy nowych
- 13) Tereny oznaczone symbolem „UO” to tereny usług oświaty przeznaczone do użytkowania istniejących obiektów, ich modernizacji, rozbudowy i budowy nowych
- 14) Tereny oznaczone symbolem „UT” to tereny usług obsługi turystyki i rekreacji przeznaczone do użytkowania istniejących obiektów, ich modernizacji, rozbudowy i budowy nowych
- 15) Tereny oznaczone symbolem „PE” to tereny eksploatacji powierzchniowej przeznaczone do użytkowania istniejących i realizacji nowych zakładów eksploatacji powierzchniowej kopalin pospolitych wraz z niezbędnymi technologicznie obiektami infrastruktury technicznej, dojazdami i dojściami pieszymi, zielenią izolacyjną oraz innymi obiektami czynnej ochrony przed uciążliwościami, przy zachowaniu ograniczenia uciążliwości do granic działki lub terenu zajmowanego na tę funkcję
- 16) Tereny oznaczone symbolem „PU” to tereny produkcyjno - usługowe przeznaczone do użytkowania i modernizacji istniejących oraz budowy nowych obiektów produkcyjnych oraz produkcyjno-usługowych wraz z niezbędnymi technologicznie obiektami infrastruktury technicznej, dojazdami i dojściami pieszymi, zielenią izolacyjną oraz innymi obiektami czynnej ochrony przed uciążliwościami. W terenach tych dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej poszczególnego obiektu nie przekraczającej 1000m². Ustala się, iż zasięg ewentualnej uciążliwości obiektów i terenów PU winien ograniczać się do granic działki lub terenu przeznaczonego na tę funkcję. Na terenach oznaczonych symbolem „PU” dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej tylko jako wbudowanej w budynki usług, przy czym powierzchnia mieszkalna nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenów położonych w zasięgu oddziaływania obiektów uciążliwych istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu w granicach obszarów objętych planem, a położonych odpowiednio w obrębach poszczególnych miejscowości:

- 1) W celu ograniczenia wpływu obiektów i urządzeń uciążliwych, a nie posiadających ustanowionych stref ograniczonego użytkowania ustala się zasadę zagospodarowania terenów położonych w zasięgu oddziaływania tych obiektów i urządzeń, w sposób ograniczający szkodliwy wpływ uciążliwości na środowisko z chwilą podjęcia prac inwestycyjnych związanych z modernizacją istniejących obiektów na stały pobyt ludzi oraz budową nowych obiektów. Ustala się zasadę zastosowania środków ochrony czynnej oraz stosowania takich rozwiązań przestrzennych w sposobie zagospodarowania działki oraz rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w sieci i urządzenia infrastruktury, które ograniczają uciążliwość.
- 2) O ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych obrębów wsi nie stanowią inaczej ustala się minimalną odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg oraz od skrajnego toru kolejowego zgodną z przepisami szczególnymi
- 3) Ustala się wymóg, przy realizacji zabudowy oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zachowania stref ochronnych od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń:
 - a) dla obiektów elektroenergetycznych nakazuje się zachowanie pasa terenu o szerokości 36m (tj. po 18,0m od osi) wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, jako wolnego od zabudowy, zaś wszelkie inwestycje dokonywane w

tym pasie, jak również roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem lub w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym,

- b) dla sieci i urządzeń gazownictwa nakazuje się zachowanie pasa terenu o szerokości 20,0m (w zależności od obiektów terenowych i intensywności zabudowy szerokość ta może być większa) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia oraz wokół obiektów stacji redukcyjnej gazu (w obrębie działki tej stacji), jako wolnego od zabudowy, zaś wszelkie inwestycje dokonywane w tym pasie, jak również roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem lub w uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym.

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania i warunków podziału nieruchomości w granicach obszarów objętych planem i położonych odpowiednio w poszczególnych obrębach:

- 1) W terenach oznaczonych symbolem MRj i MNu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się minimalną powierzchnię działki dla zabudowy siedliskowej rolniczej 1000m², mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 600m², bliźniaczej - 450m², przy zachowaniu minimalnej szerokości działki przy linii rozgraniczającej drogi publicznej luE wewnętrznej, albo ciągu pieszo-jezdnego odpowiednio: 18m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i 14m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej. Ustala się, o ile ustalenia w zakresie zasad i warunków zagospodarowania poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, zachowanie maksymalnego procentu powierzchni działki pod zabudowę i utwardzone dojazdy, miejsca postojowe i dojścia piesze w wysokości 30%. Pozostały procent powierzchni działki winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna w postaci zieleni przydomowej i ogrodowej.
- 2) W terenach oznaczonych symbolem ZR ustala się powierzchnię minimalną działki budowlanej - 1500m². Ustala się zachowanie maksymalnego procentu powierzchni działki pod zabudowę i utwardzone dojazdy, miejsca postojowe i dojścia piesze w wysokości 30%.
- 3) Ustala się zasadę, iż na działce budowlanej w terenach oznaczonych symbolami MRj może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny oraz inne budynki związane z funkcją terenu.
- 4) Ustala się zasadę, iż na działce budowlanej w terenach oznaczonych symbolami: MNu i ZR może być zrealizowany tylko jeden budynek: mieszkalny, usługowy, mieszkalno - usługowy i rekreacyjny oraz jeden budynek: gospodarczy, gospodarczo - usługowy, garażowy i gospodarczo - garażowy.
- 5) Dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów w odległości mniejszej niż 3 m od granicy lub bezpośrednio w granicy działki budowlanej -- zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 6) W przypadkach uzasadnionych konfiguracją terenu, istniejącym zagospodarowaniem lub kształtem działki uniemożliwiającym inny podział, koniecznością zachowania odległości zabudowy od urządzeń lub sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się zmniejszenie:
 - a) minimalnej wielkości działki budowlanej o maksimum 10% w stosunku do ustaleń planu zawartych powyżej
 - b) minimalnej szerokości działki do 15m. dla zabudowy wolnostojącej,
- 7) W przypadku działek budowlanych istniejących na dzień uchwalania planu dopuszcza się odstępstwa od ustaleń planu związanych z wielkością działek, pod warunkiem dostosowania wielkości i kształtu działek do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń oraz przepisów' szczególnych.
- 8) Podział terenu na działki może nastąpić jedynie pod warunkiem:

- a) zachowania wartości użytkowych określonych w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale
 - b) zapewnienia dojazdu o szerokości minimum 5,0m do działek rolnych lub leśnych oraz trwałych użytków zielonych oraz fragmentów terenów rolnych, leśnych lub trwałych użytków zielonych powstałych w wyniku podziału
 - c) wydzielenia terenów ogólnodostępnej komunikacji ustalonej niniejszym planem niezbędnych dla funkcjonowania inwestycji planowanych na poszczególnych działkach i w ich sąsiedztwie.
- 9) W terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia terenu U, UT, OS, PU, US, UO, KS, PE, w których dopuszcza się działalność inwestycyjną związaną z realizacją i użytkowaniem obiektów budowlanych obszar i granice działek budowlanych uzależnione są od formy zagospodarowania terenu, przy zachowaniu zasady, by wydzielone działki posiadały dostęp do terenów komunikacji ogólnodostępnej publicznej lub wewnętrznej oraz spełniały wymagania przepisów szczególnych i funkcji terenu.
- 10) Podział terenów funkcjonalnych, związany z wydzieleniem działek przeznaczonych pod ogólnodostępne drogi wewnętrzne lub publiczne nie wyznaczone na rysunku planu, może nastąpić pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających:
- a) 5,0m dla dróg nie zaliczanych do klasyfikacji dróg publicznych, stanowiących - dojazdy wewnętrzne do działek w terenach oznaczonych symbolem MNu, ZR, MRJ oraz dojazdów usług, dojazdów stanowiących ciągi pieszo-jezdne, o ile ustalenia w zakresie zasad i warunków zagospodarowania poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
 - b) 10,0m dla dróg gminnych klasy technicznej drogi dojazdowej na terenie zabudowanym oraz 15,0m dla tych dróg poza terenem zabudowanym,
 - c) 20,0m dla drogi wojewódzkiej klasy technicznej drogi zbiorczej
 - d) 15,0m dla dróg powiatowych klasy technicznej drogi lokalnej poza terenem zabudowanym oraz 12,0m dla tych dróg w terenie zabudowanymi
 - e) 20,0m dla dróg powiatowych klasy technicznej drogi zbiorczej w terenie zabudowanym.
- 11) Przy wydzieleniu terenu pod nowe drogi publiczne, modernizacje i przebudowy dróg istniejących należy uwzględnić lokalizacje zatok przystankowych dla autobusów transportu zbiorowego w obszarach dostępnych dla ruchu pieszego.
- 12) Przy podziałach terenu przyległego do skrzyżowań dróg należy uwzględnić narożne ścieżki linii rozgraniczających:
- a) o długości boków minimum 10,0m przy skrzyżowaniu drogi klasy technicznej drogi zbiorczej z drogami klasy technicznej drogi lokalnej i dojazdowej.
 - b) przy skrzyżowaniu drogi klasy drogi lokalnej lub dojazdowej z drogą klasy drogi lokalnej lub dojazdowej o długości boków minimum - 5,0m
 - c) w terenach istniejącej zabudowy dopuszcza się narożne ścieżki o długości boku minimum 5m dla dróg wszystkich klas.
 - d) dopuszcza się odstępstwa od powyższych wielkości jeśli ustalenia w zakresie zasad i warunków zagospodarowania poszczególnych terenów stanowią inaczej lub zmiana wynika z przepisów szczególnych w zakresie ochrony przyrody lub dóbr kultury
- 13) Ustala się, iż linie rozgraniczające tereny komunikacji kołowej stanowią jednocześnie linie ogrodzeń nieruchomości od strony tych dróg.
- 14) Przy podziałach terenu przyległego do dróg należy uwzględnić ustalenia dotyczące szerokości dróg oraz ich ewentualnych poszerzeń oraz modernizacji.

- 15) O ile ustalenia w zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenów nie stanowią inaczej ustala się zachowanie linii regulacyjnych dróg publicznych zgodnie ze stanem istniejącym.
4. Ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną oraz realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji w granicach obszarów objętych planem i położonych odpowiednio w obrębach poszczególnych miejscowości.
- 1) Przyjmuje się zasadę, iż realizacja dróg publicznych, jak również obiektów obsługi komunalnej, komunalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stanowi inwestycję celu publicznego. Inwestycją celu publicznego może być realizacja również innych obiektów oraz zagospodarowanie terenów zgodnie z definicją celu publicznego zawartą w przepisach szczególnych. Dopuszcza się partycypację podmiotów gospodarczych i mieszkańców oraz właścicieli i zarządców nieruchomości w realizacji inwestycji celu publicznego.'
 - 2) Ustala się zachowanie istniejących ogólnodostępnych dróg w ich dotychczasowym przebiegu z możliwością modernizacji i korekty geometrii drogi w miejscach niebezpiecznych oraz w rejonach skrzyżowań a także docelowego poszerzenia do wielkości minimalnej pasa drogowego ustalonej w przepisach szczególnych. Dopuszcza się realizację wewnętrznych dojazdów i dojść pieszych do pojedynczych działek w sposób zgodny z innymi ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi.
 - 3) Ustala się zasadę, iż miejsca parkingowe towarzyszące usługom (w terenach oznaczonych symbolem U, UT, US, OS, UO, MNu) winny znajdować się w obrębie działek tych usług, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika - 3 miejsc parkingowych na 100m powierzchni użytkowej usług. W terenach mieszkalnictwa oraz zabudowy rekreacyjnej i siedliskowej (oznaczonych symbolem MNu, ZR, MRj) ustala się wskaźnik minimum jednego stałego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na jedno gospodarstwo domowe w obrębie każdej działki. W przypadku lokalizacji usług w terenach oznaczonych symbolem MRj ustala się dla tych usług obowiązek lokalizowania niezbędnych miejsc parkingowych w obrębie działek, przy zachowaniu wskaźnika miejsc parkingowych jak dla terenów usług. Szczegółowa lokalizacja miejsc parkingowych - z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie'czynnej w obrębie każdej działki oraz przy zachowaniu przepisów szczególnych i innych ustaleń planu.
 - 4) Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdowych, gospodarczych oraz ciągów pieszo-jezdnych w terenach przeznaczonych pod inwestycje oraz działalność gospodarczą w sposób zgodny z przepisami szczególnymi w zakresie warunków technicznych jakim winny odpowiadać dojścia i dojazdy wewnętrzne, w tym dojazdy awaryjne i przeciwpożarowe. W szczególności, ustala się, iż przy realizacji tych dróg należy zachować następujące zasady:
 - a) dojazd z tych dróg do drogi wojewódzkiej oraz krajowej - winien odbywać się za pośrednictwem dróg gminnych lub powiatowych.
 - b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych dwukierunkowych o minimalnej szerokości 2,5m wzdłuż dróg gminnych oraz w pasie drogowym dróg powiatowych w sposób zgodny z przepisami szczególnymi.
 - c) dojazdy do zabudowy siedlisk rolniczych, jak również obiektów związanych z gospodarstwem rolnym położonych poza obszarami zabudowy oznaczonej symbolem MRj, winny być realizowane w postaci wewnętrznego dojazdu gospodarczego w obrębie gruntów gospodarstwa rolnego.
 - 5) Ustala się ogólne zasady realizacji oraz minimalny program wyposażenia terenów przeznaczonych pod inwestycje w urządzenia infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę musi odbywać się docelowo w oparciu o istniejące i projektowane komunalne urządzenia zaopatrzenia w wodę, tymczasowo tj. do czasu realizacji w/w urządzeń dopuszcza się indywidualne ujęcia wody o ile spełniają one wymogi stawiane przez przepisy szczególne. Z chwilą zrealizowania i wykorzystywania przez odbiorcę przyłączy do komunalnych sieci zaopatrzenia w wodę indywidualne ujęcia wody dla celów bytowych winny ulec likwidacji; nie dotyczy to ujęć o charakterze awaryjnym i przeciwpożarowym zlokalizowanych w terenach dostępnych w sytuacjach kryzysowych. Ustala się wymóg, przy realizacji komunalnych i zakładowych wodociągów, jednoczesnego wykonania sieci zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych.
- b) odprowadzanie oraz oczyszczanie ścieków sanitarnych musi odbywać się docelowo w oparciu o sieci kanalizacji sanitarnej doprowadzające ścieki do przewidzianych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oczyszczalni ścieków obsługujących obszar gminy ; miasta; do czasu realizacji w/w urządzeń w oparciu o oczyszczalnie przydomowe zapewniające utylizację ścieków w ramach gospodarstwa rolnego lub działki, przy zachowaniu wymogu, by przed realizację przydomowej oczyszczalni ścieków każdorazowo przeprowadzić stosowne badania hydrogeologiczne w zakresie przepuszczalności gruntów i poziomu wód gruntowych i w zależności od ich wyników stosować odpowiednio dobrane technologie oczyszczania ścieków. Dopuszcza się gromadzenie ścieków na działkach w zbiornikach bezodpływowych, zastosowanie środków zapewniających wstępne oczyszczenie ścieków i ich transport do zlewni przy najbliższej oczyszczalni ścieków na mocy stosownych umów zbiorowych lub indywidualnych.
- c) w celu odprowadzania ścieków deszczowych z terenów utwardzonych i ewentualnych wód technologicznych (w terenach usług oraz PU, MNu, U) ustala się wymóg realizacji sieci kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu zasady oczyszczenia tych ścieków przed ich odprowadzeniem do rowów i wód powierzchniowych, poprzez zastosowanie separatorów zanieczyszczeń. Ustala się zakaz odprowadzania ścieków deszczowych z poszczególnych działek na teren dróg publicznych oraz ogólnodostępnych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnich.
- d) w celu utylizacji odpadów stałych ustala się wymóg zapewnienia na poszczególnych działkach miejsca do gromadzenia odpadów w pojemnikach (z zaleceniem selektywnej zbiórki odpadów) umożliwiającego docelowo wywóz odpadów do zakładu unieszkodliwiania odpadów, zaś do czasu realizacji tego obiektu - na najbliższe wysypisko odpadów stałych zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w gminie.
- e) sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia powinny być powiązane poprzez urządzenia stacji transformatorowych z siecią elektroenergetyczną krajową przy czym ustala się zasadę iż istniejące i projektowane stacje trafo winny mieć dojazd z drogi publicznej lub ogólnodostępnej drogi wewnętrznej; dopuszcza się lokalizację stacji trafo w obrębie poszczególnych terenów przeznaczonych pod inwestycje (bez konieczności zmiany planu) pod warunkiem nie wykroczenia ewentualną uciążliwość poza teren wydzielony dla potrzeb trafo. Szczegółowe warunki zapatrzenia w energię poszczególnych obiektów i terenów powinno odbywać się na warunkach technicznych zasilania wydanych dla poszczególnych inwestycji przez wybrany przez inwestora właściwy organ energetyczny.

Dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii zgodne z przepisami szczególnymi.

- f) indywidualne źródła ciepła powinny docelowo funkcjonować w oparciu o gaz lub olej opałowy jako źródło ciepła, warunkowo w oparciu o paliwo stałe o niskiej zawartości siarki.
- g) urządzenia telekomunikacyjne i teleinformatyczne, powinny docelowo być realizowane przy zachowaniu dostępu z drogi publicznej lub ogólnodostępnej drogi wewnętrznej do tych urządzeń (dla celów modernizacji, rozbudowy, bieżącej obsługi) i przy zachowaniu zasady ograniczenia ewentualnej uciążliwości tych urządzeń do granic ich działek.
- h) ustala się zasady realizacji i użytkowania sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów na obszarach objętych planem:
 - w pasach drogowych terenów komunikacji kołowej na terenach zabudowanych przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - w pasach przydrogowych przyległych do linii rozgraniczającej a ograniczonych minimalną odległością budynków od krawędzi jezdni na terenach niezabudowanych, przy zachowaniu przepisów szczególnych.
 - warunkowo dopuszcza się inne zasady realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie naruszający interesów osób trzecich i przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz ustalonych przepisami szczególnymi stref ochronnych od obiektów na stały pobyt ludzi.
- i) w obszarach, w których realizacja inwestycji koliduje z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej ustala się zasadę realizacji planowanego zagospodarowania po usunięciu kolizji na koszt inwestora i pod nadzorem zarządcy sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej.

Ustalenia w zakresie zasad i warunków zagospodarowania wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego w granicach obszarów objętych planem i położonych odpowiednio w obrębach poszczególnych miejscowości.

- 1) Ustala się zasadę realizacji urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców' oraz ochronie środowiska w sposób składowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod inwestycje.
- 2) Ustala się zasadę zaopatrzenia nowej zabudowy w nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze, zwłaszcza gaz (z chwilą realizacji programu gazyfikacji gminy) lub energię elektryczną albo olej opałowy. Jedynie w przypadku braku możliwości technicznych realizacji zaopatrzenia w ciepło w oparciu o w/w czynniki dopuszcza się paliwa stałe jako źródła ciepła.
- 3) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do rowów i gruntu.
- 4) Ustala się wymóg, przy realizacji zabudowy oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zachowania stref ochronnych od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń.
- 5) Ustala się wymóg pozostawienia wzdłuż rzek terenów otwartych w postaci trwałych użytków zielonych lub lasów olszowych lub łęgowych z zakazem zabudowy oraz w sposób umożliwiający realizację obiektów małej retencji wodnej i polderów zalewowych (do wykorzystania w okresach wezbrań wód).
- 6) Zaleca się wymóg opracowania ekspertyzy geotechnicznej określającej szczegółowe warunki posadowiania i podpiwniczenia budynków oraz warunki ochrony terenu przed degradacją związaną z naruszeniem stosunków wodnych, przy lokalizacji

zabudowy w obrębie stoków dolin rzecznych oraz w odległości mniejszej niż 100,0m od linii brzegowej naturalnych cieków wodnych.

- 7) Przy realizacji wszelkich inwestycji na terenach zmeliorowanych ustala się wymóg, by przed realizacją nowych inwestycji przebudować istniejące urządzenia melioracyjne (z zachowaniem ich drożności i sprawności funkcjonowania), pod nadzorem lub w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji Wodnych. Na terenach rolnych niezabudowanych ustala się wymóg zachowania istniejących (na dzień uchwalenia niniejszego planu) rowów i urządzeń melioracyjnych pełniących funkcję odbiorników wód opadowych, z możliwością ich bieżącej konserwacji i modernizacji zależnie od potrzeb.

8)

Na terenach położonych w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- b) wprowadza się zakaz lokalizowania, budowy i rozbudowy obiektów naruszających walory krajobrazowe, w szczególności przekraczających wysokość 12,0m ponad poziom terenu, (przy zachowaniu innych ustaleń niniejszego planu) chyba, że wysokość obiektów uzasadniona jest wymogami obronności, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego lub względami kompozycji przestrzennej,
- c) wprowadza się zakaz osuszania torfowisk, mokradeł i oczek wodnych na gruntach ornych, leśnych i nieużytkach.
- d) ustala się zasadę ochrony przed wycinką istniejących zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, z wyjątkiem cięć sanitarnych oraz w przypadkach, gdy istniejący drzewostan stanowi zagrożenie bezpieczeństwa ruchu drogowego, ochrony przeciwpożarowej lub bezpieczeństwa istniejących obiektów budowlanych.
- * e) dopuszcza się adaptację istniejących siedlisk na cele agroturystyczne oraz podejmowanie gospodarstw rolnych na cele indywidualnej rekreacji, pod warunkiem nieprzekraczania naturalnej odporności środowiska przyrodniczego na antropopresję. Zakazuje się realizacji w poszczególnych siedliskach więcej niż 5 miejsc noclegowych o charakterze turystycznym,
- i) dopuszcza się adaptację istniejących dróg dojazdowych gospodarczych, polnych oraz ciągów pieszo-jezdnych na potrzeby realizacji szlaków turystycznych pieszych i rowerowych przy zachowaniu przepisów szczególnych.
- g) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz siedliskowej rolniczej, rekreacyjnej i letniskowej, ustala się zasadę kształtowania gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu oraz historycznie ukształtowanych układów przestrzennych zabudowy wsi oraz form zabudowy
- h) budynki mieszkalne powinny:
 - być lokalizowane szczytem lub frontem równoległe do linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lub ogólnodostępnej drogi wewnętrznej,
 - posiadać zaakcentowane główne wejścia portykiem wejściowym,
- i) wprowadza się nakaz stosowania stromych dachów o spadkach 28-45 stopni, krytych dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną o kolorach dostosowanych do kolorów przeważających w zabudowie tradycyjnej poszczególnych wsi (terakota, ciemna zieleń, antracyt),
- j) elewacje budynków powinny być tynkowane, malowane na kolory pastelowe zharmonizowane z kolorystyką dachu lub wykonane z elementami wystroju z cegły klinkierowej albo licowej.

- k) ustala się, iż całkowita wysokość budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz siedliskowej rolniczej, rekreacyjnej i letniskowej nie może przekroczyć wysokości 9,0m ponad poziom terenu.
- 9) Dla terenów przewidzianych pod zabudowę niniejszym planem, a położonych poza obszarem chronionego krajobrazu, wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:
- a) gabaryty budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i bliźniaczych oraz gospodarczych i usługowych towarzyszących tej zabudowie muszą być kształtowane w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu, w szczególności przez nie przekraczanie wysokości rzędnej kalenicy 9,0m ponad poziom terenu, należy stosować dla tych budynków dachy strome o spadkach 28- 45°
 - b) wysokość budynków usługowych i usługowo-produkcyjnych oraz obsługi komunikacji, transportu i podróży nie może przekraczać rzędnej 15,0m ponad poziom terenu, chyba, że wysokość obiektów uzasadniona jest wymogami obronności, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego lub względami kompozycji przestrzennej,
- 10) Ustala się wymóg ochrony obiektów stanowiących pomniki przyrody przed zniszczeniem oraz wymóg prowadzenia wszelkich prac inwestycyjnych dotyczących tych obiektów oraz w promieniu 15,0m od nich pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.
- 11) Ogrodzenie poszczególnych działek winny być ażurowe, o wysokości nie przekraczającej 1,5m ponad poziom terenu, chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.
- 12) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy znajdującej się w dobrym stanie technicznym a nie spełniającej wymagań planu, z możliwością jej modernizacji, rozbudowy i przebudowy w sposób zgodny z przepisami szczególnymi oraz innymi ustaleniami niniejszego planu.
- 13) Obszary gruntów rolnych i leśnych, dla których nie uzyskano odpowiedniej zgody na zmianę przeznaczenia, jeśli jest ona wymagana w oparciu o przepisy szczególne, winny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu.
6. Ustalenia w zakresie. zasad i warunków zagospodarowania wynikających z potrzeb ochrony środowiska kulturowego w granicach obszarów objętych planem i położonych odpowiednio w obrębach poszczególnych miejscowości
- 1) Na terenach położonych w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych oznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku planu i zaopatrzonych w nr wg ewidencji AZP, ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich inwestycji (kubaturowych, liniowych, drogowych itp. oraz poboru surowców mineralnych) oraz zmian w użytkowaniu gruntów (m.in. z rolnych na leśne).
 - 2) Wszelkie roboty ziemne w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych, związane z uzgodnieniami inwestycyjnymi muszą być prowadzone pod nadzorem archeologa. W przypadku natrafienia podczas w/w nadzorów na ślady zwartych obiektów archeologicznych prace ziemne muszą być przerwane na czas niezbędny do przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych. Prace te powinny być finansowane zgodnie z przepisami szczególnymi. W uzasadnionych jednostkowych przypadkach Wojewódzki Konserwator Zabytków może zastrzec sobie prawo do

nakazania wyprzedzających archeologicznych badań wykopaliskowych lub do odstąpienia od warunku nadzoru archeologicznego.

7. Ustala się jako tereny przeznaczone na cele publiczne tereny dróg publicznych oraz dopuszcza się całym obszarze objętym planem lokalizację zadań służących realizacji celów publicznych pod warunkiem że ich realizacja na poszczególnych terenach funkcjonalnych będzie zgodna z szczegółowymi ustaleniami planu z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki.

§3

Ustalenia szczegółowe

1. Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów w granicach obszaru objętego planem, a położonych w obrębie wsi **MARIANKA**
 - 1) Ustalenia dotyczące obszarów i obiektów objętych ochroną ze względu na ich wartość przyrodniczą lub kulturową:
 - a) cały obręb wsi położony jest w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, gdzie należy stosować przepisy szczególne dotyczące tej formy ochrony.
 - b) ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków objęty jest obszar leżący w strefie ochrony zabytku archeologicznego (związanego ze śladami osadnictwa z epoki kamiennej - nr ewid. AZP.57-72/6) - wg §2 pkt.6).
 - c) ochrona Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków objęte są budynki wpisane do ewidencji zabytków. Są to: dwór oraz domy drewniane nr 31, 35 i 37 o cechach historycznych. Wszelkie działania inwestycyjne, w tym prace i roboty w w/w obiektach, wymagają opinii WKZ.
 - 2) Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **IMRj** - terenów zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy, jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz usług nieuciążliwych.
 - a) dojazd drogą oznaczoną symbolem 9KG i drogą oznaczoną symbolem KD biegnącą pomiędzy tymi terenami
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych
 - c) minimalna odległość zabudowy od terenów leśnych (w obrębie wsi Marianka i Huta Mińska), oznaczonych w planie symbolem RL - zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
 - 3) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UO, MNu, ZR** - terenu usług oświaty wraz z towarzyszącymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi, zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej oraz zabudowy rekreacyjnej:
 - a) dojazd drogą oznaczoną symbolem 9KG.
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych.
 - c) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
 - d) dopuszcza się adaptację istniejących oraz realizację nowych obiektów związanych

- z funkcją terenu, w tym obiektów socjalnych, sportowych i mieszkalnych dla potrzeb usług oświaty oraz usług społecznych i turystyki.
- 4) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MRj** - terenu zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy, jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz usług nieuciążliwych:
 - a) dojazd drogami oznaczonymi symbolami 9KG i 10KG
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych.
 - c) odległość nowej zabudowy od linii brzegowej rzeki Mieni oraz zachowanie warunku zabezpieczenia przeciw powodziowego terenów położonych w odległości mniejszej niż 100 m od rzeki - zgodnie z przepisami szczególnymi
 - d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
 - 5) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MNu,ZR** - terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej:
 - a) dojazd drogą oznaczoną symbolem 9KG.
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych.
 - c) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
 - 6) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MNu** - terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej:
 - a) dojazd drogą oznaczoną symbolem 9KG i drogą oznaczoną symbolem KD biegnącą pomiędzy tymi terenami
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych oraz 6,0m od linii rozgraniczającej ewentualne dojazdy i ciągi pieszo-jezdne.
 - c) minimalna odległość zabudowy od terenów leśnych (w obrębie wsi Marianka i Huta Mińska), oznaczonych w planie symbolem RL - zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) odległość nowej zabudowy od linii brzegowej rzeki Mieni zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
 - 7) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6UO** - terenu usług społecznych, w tym usług oświaty i wychowania wraz z towarzyszącymi obiektami sportowymi - rekreacyjnymi i:
 - a) dojazd drogą oznaczoną symbolem 9KG.
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych.
 - f) minimalna odległość zabudowy od terenów leśnych oznaczonych w planie symbolem RL - zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie

dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

- 8) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MNu,ZR - terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej.
 - a) dojazd drogami oznaczonymi symbolami 11KD i 12KD
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych
 - g) odległość nowej zabudowy od linii brzegowej rzeki Mieni zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 9) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MNu - terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej.
 - a) dojazd drogami oznaczonymi symbolami 10KG i 11KD
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych.
 - c) dla działek położonych po zachodniej stronie drogi gminnej ustala się nakaz, przed podziałem nieruchomości w celu wydzielenia działek budowlanych, scalenia gruntów i wyznaczenia terenów pod wewnętrzne dojazdy o charakterze ciągów pieszo-jezdnych o szerokości minimum 6,0m.
 - d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 10) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9KG** Tereny komunikacji kołowej.
 - a) droga klasy technicznej D.
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 10,0 - 12,0m.
 - c) szerokość jezdni - 6,0m.
 - d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 11) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KG Tereny komunikacji kołowej.
 - a) droga klasy technicznej D.
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 10,0 - 12,0m.
 - c) szerokość jezdni - 6,0m.
 - d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 12) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11KD** Tereny komunikacji kołowej.
 - a) ogólnodostępna droga wewnętrzna.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
 - c) szerokość jezdni - nie mniej niż 6,0m o ile pozwala na to istniejące zagospodarowanie terenu .
 - d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

- 13) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12KD** Tereny komunikacji kołowej.
- ogólnodostępna droga wewnętrzna.
 - szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m.
 - szerokość jezdni - 5,0m.
 - pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów w granicach obszaru objętego planem, a położonych w obrębie wsi **HUTA MIŃSKA**

- Ustalenia dotyczące obszarów i obiektów objętych ochroną ze względu na ich wartość przyrodniczą lub kulturową:
 - cały obręb wsi położony jest w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, gdzie należy stosować przepisy szczególne dotyczące tej formy ochrony.
 - ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków objęty jest obszar leżący w strefie ochrony zabytku archeologicznego (związanego ze śladami osadnictwa z okresu średniowiecza - nr ewid. AZP.57-71/4 oraz relikdami huty szkła - XIX w.) - wg §2 pkt.6).
 - ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków objęte są: budynek przy ulicy Długiej 7 wpisany do ewidencji zabytków oraz strefa ochrony krajobrazu historycznego w terenie oznaczonym symbolem 10UT, W i w przyległych terenach rolnych i leśnych. Wszelkie działania inwestycyjne, w tym prace i roboty w w/w obiektach, wymagają opinii WKZ.
- Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IMNu,U** - terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej oraz usług nieuciążliwych:
 - dojazd drogami oznaczonymi symbolami 26KD, KD i 16KG. Do czasu realizacji drogi oznaczonej symbolem 26KD dopuszcza się użytkowanie istniejących wjazdów na działki z drogi oznaczonej symbolem 15KW.
 - nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych oraz 6,0m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 26KD i KD.
 - minimalna odległość zabudowy od linii brzegowej istniejącego, lokalnego ciek - zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MNu** - terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy, jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej.
 - dojazd drogami oznaczonymi symbolami 16KG, 22KD i KD oraz drogą oznaczoną symbolem 8KG w sołectwie Gliniak, 12KG w sołectwie Cielechowizna.
 - nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych oraz 6,0m od krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami KD.
 - minimalna odległość zabudowy od linii brzegowej istniejącego, lokalnego ciek - zgodnie z przepisami szczególnymi.

- d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów
- wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 4) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MNu** - terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy, jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej:
- dojazd poprzez zjazdy z drogi oznaczonej symbolem 15KW po uzgodnieniu z zarządcą drogi dopuszcza się zachowanie zjazdów istniejących w dniu uchwalenia planu.
 - nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych.
 - pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów
- wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 5) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MNu** - terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej:
- dojazd drogami oznaczonymi symbolami 16KG, 21 KG i 23KD.
 - nie dopuszcza się nowych włączeń do drogi oznaczonej symbolem 15KW oraz nowych zjazdów z tej drogi.
 - nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych oraz 6,0m od linii rozgraniczającej ewentualne dojazdy wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne.
 - odległość zabudowy od linii brzegowej rzeki Mieni zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów
- wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 6) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MRj** - terenu zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy, jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej i usług nieuciążliwych:
- dojazd drogami oznaczonymi symbolami 17KG i 18KD.
 - zakaz urządzania nowych zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 15K W,
 - dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 15KW w przypadkach, gdy nie jest możliwe urządzenie dojazdu od strony przyległych dróg gminnych, dojazdowych lub wewnętrznych
 - nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych oraz 6,0m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych.
 - pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów
- wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 7) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MNu,U** - terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej oraz usług nieuciążliwych:
- dojazd drogami oznaczonymi symbolami 1 8KD i 24KD
 - nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych oraz 6,0m od linii rozgraniczającej ewentualne dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne ; od granicy lasów kompleksu leśnego PGL Nadleśnictwa Mińsk ur. Stankowizna - zgodnie z przepisami szczególnymi,

- c) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 8) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MNu** - terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy, jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej.
- a) dojazd drogami oznaczonymi symbolami 17KG i 18 KD.
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych.
 - c) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 9) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MRj** - terenu zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy, jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz usług nieuciążliwych:
- a) dojazd drogami oznaczonymi symbolami 18KD i 24KD
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych oraz 6,0m - od linii rozgraniczającej ewentualne dojazdy wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne.
 - c) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 10) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MNu** - terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy, jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej:
- a) dojazd drogą oznaczoną symbolem 24KD
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - nie bliżej niż w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny, od granicy lasów kompleksu leśnego - według przepisów szczególnych
 - c) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 11) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10UT,W** - terenu usług turystyki i wód otwartych. Realizacja nieuciążliwych obiektów rekreacyjno-sportowych, w postaci głównie obiektów terenowych wraz z zielenią towarzyszącą, oraz niezbędnymi dojazdami, dojazdami i parkingami a także obiektów małej retencji wodnej o funkcji rekreacyjnej. Obszar objęty ochroną konserwatorską w zakresie ochrony krajobrazu historycznego - wszelkie działania inwestycyjne (w tym również na etapie przygotowania inwestycji) winny być opiniowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.
- a) dojazd wewnętrznym układem komunikacyjnym dróg poprzez istniejący zjazd z drogi oznaczonej symbolem 15KW i zjazdy z drogi położonej wzdłuż południowej granicy terenu na terenie obrębu Mikanów. Zakaz urządzania nowych zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 15KW
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 15KW i od linii brzegowej wód powierzchniowych (z wyjątkiem obiektów kąpielisk, przystani, pomostów i magazynów na sprzęt wodny) oraz od terenów leśnych oznaczonych w planie symbolem RL - według przepisów szczególnych.

- c) maksymalny procent terenu pod zabudowę oraz utwardzone dojścia i dojazdy - 20%, pozostała powierzchnia działki jako biologicznie czynna w postaci zieleni towarzyszącej. Istniejący drzewostan do zachowania i pielęgnacji.
 - d) wprowadza się zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych.
 - e) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 12) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IIMNu** - terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy, jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej.
- a) zakaz urządzania nowych zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 15KW.
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 15KW
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej, linii zabudowy lub przepisów szczególnych, odległość nowej zabudowy od linii brzegowej rzeki Mieni zgodnie z przepisami szczególnymi
 - d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 13) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MRj - terenu zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy, jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz usług nieuciążliwych.
- a) dojazd drogą oznaczoną symbolem 19KD.
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - nie bliżej niż w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 19KD oraz od granicy lasów kompleksu leśnego PGL Nadleśnictwa Mińsk Uroczysko Mikanów - zgodnie przepisami szczególnymi
 - c) odległość nowej zabudowy od linii brzegowej rzeki Mieni oraz zachowanie warunku zabezpieczenia przeciw powodziowego terenów położonych w odległości mniejszej niż 100m od rzeki zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 14) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13US** - terenu usług sportu i rekreacji wraz z zielenią towarzyszącą wraz z niezbędnymi dojazdami, dojściami i parkingami:
- a) dojazd drogami oznaczonymi symbolami 16KG i 26KD
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od jezdni dróg oznaczonych symbolami 16KG i 26KD oraz od linii brzegowej lokalnego ciek - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych
 - c) zakaz lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
 - d) maksymalny procent działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia i dojazdy - 20%, pozostała powierzchnia działki jako biologicznie czynna w postaci zieleni towarzyszącej.
 - e) dopuszcza się realizację obiektów' związanych z funkcją terenu oraz socjalnych, zamieszkania zbiorowego dla potrzeb usług oświaty oraz usług społecznych. Dopuszcza się sezonowe użytkowanie obiektów dla potrzeb turystyki.
 - f) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów

- wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 15) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **140S** - terenu obiektów sakralnych i kościelnych wraz z zielenią towarzyszącą:
- a) dojazd drogą oznaczoną symbolem 22KD.
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych
 - c) zakaz lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
 - d) maksymalny procent działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia i dojazdy - 40%, pozostała powierzchnia działki jako biologicznie czynna w postaci zieleni towarzyszącej.
 - e) dopuszcza się realizację obiektów związanych z funkcją terenu oraz socjalnych,
 - zamieszkania zbiorowego dla potrzeb usług oświaty oraz usług społecznych
 - f) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów
 - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 16) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15KW** Tereny komunikacji kołowej.
- a) droga klasy technicznej G.
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających - 20,0 - 25,Om.
 - c) obustronne poszerzenie istniejącego pasa drogowego o pas terenu szerokości 2,5 - 5,Om w każdą stronę (w zależności od warunków terenowych i istniejącego zainwestowania).
 - d) minimalna szerokość jezdni - 7,Om.
 - e) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów
 - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 17) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16KG** Tereny komunikacji kołowej.
- a) droga klasy technicznej D.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,Om.
 - c) poszerzenie istniejącego pasa drogowego o pas terenu szerokości 1,0m w kierunku północnym.
 - d) szerokość jezdni - 6,Om.
 - e) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów
 - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 18) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17KG** Tereny komunikacji kołowej.
- a) droga klasy technicznej D.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,Om.
 - c) poszerzenie istniejącego pasa drogowego o pas terenu szerokości 1,0m w kierunku południowym.
 - d) szerokość jezdni - 6,Om.
 - e) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów
 - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 19) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18K1**) Tereny komunikacji kołowej.

- a) ogólnodostępna droga wewnętrzna.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,Om.
 - c) obustronne poszerzenie istniejącej drogi do ww. szerokości docelowej pasa drogowego.
 - d) szerokość jezdni - 6,Om.
 - e) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 20) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19KD** Tereny komunikacji kołowej.
- a) ogólnodostępna droga wewnętrzna.
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 12,Om.
 - c) szerokość jezdni - 6,Om.
 - d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 21) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21KG** Tereny komunikacji kołowej.
- a) droga klasy technicznej
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0-10,0m.,
 - c) minimalna szerokość jezdni - 5,Om.
 - d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 22) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22KD** Tereny komunikacji kołowej.
- a) ogólnodostępna droga wewnętrzna.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,Om.
 - c) obustronne poszerzenie istniejącej drogi do ww. szerokości docelowej pasa drogowego.
 - d) szerokość jezdni - 6,Om.
 - e) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 23) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23KD** Tereny komunikacji kołowej.
- a) ogólnodostępna droga wewnętrzna.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,Om.
 - c) obustronne poszerzenie istniejącej drogi do ww. szerokości docelowej pasa drogowego.
 - d) szerokość jezdni - 6,Om.
 - e) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 24) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24KI**) Tereny komunikacji kołowej.
- a) ogólnodostępna droga wewnętrzna.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,Om.
 - c) obustronne poszerzenie istniejącej drogi do ww. szerokości docelowej pasa drogowego.

- d) szerokość jezdni - 6,0m.
 - e) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 25) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25KD** Tereny komunikacji kołowej.
- a) ogólnodostępna droga wewnętrzna.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.
 - c) obustronne poszerzenie istniejącej drogi do ww. szerokości docelowej pasa drogowego.
 - d) szerokość jezdni - 6,0m.
 - e) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 26) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26KD** Tereny komunikacji kołowej.
- a) droga klasy technicznej drogi dojazdowej obsługująca tereny oznaczone symbolem IMNu,U
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0-10,0m.,
 - c) minimalna szerokość jezdni - 5,0m.
 - d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
3. Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów w granicach obszaru objętego planem, a położonych w obrębie wsi CIELECHOWIZNA
- 1) Ustalenia dotyczące obszarów i obiektów objętych ochroną ze względu na ich wartość przyrodniczą lub kulturową:
 - a) cały obręb wsi położony jest w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, gdzie należy stosować przepisy szczególne dotyczące tej formy ochrony.
 - b) ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków objęty jest obszar leżący w strefie ochrony zabytku archeologicznego (związane z relikami huty szkła - XIXw.). - wg §2 pkt.6)
 - 2) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IMNu - terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy, jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej.
 - a) dojazd drogami oznaczonymi symbolami 12KG, 9KG i 10KD.
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych oraz 6,0m od linii rozgraniczającej ewentualne dojazdy wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne.
 - c) minimalna odległość zabudowy od linii brzegowej istniejącego, lokalnego cieków zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
 - 3) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MNu - terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej

- a) dojazd drogami oznaczonymi symbolami 9KG, 11KD i 10KD
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych
 - c) odległość zabudowy od linii brzegowej rzeki Mieni zgodnie z przepisami szczególnymi
 - d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 4) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MNu,ZR - terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej.
- a) dojazd drogą oznaczoną symbolem 11KD oraz istniejącymi dojazdami wewnętrznymi.
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych
 - c) odległość nowej zabudowy od linii brzegowej rzeki Mieni zgodnie z przepisami szczególnymi
 - d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 5) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4UO - terenu usług. Istniejący obiekt usług oświaty wraz z towarzyszącymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi.
- a) teren położony częściowo w strefie ochrony zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia według §2 pkt. 6)
 - b) dojazd drogą oznaczoną symbolem 12KG.
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych
 - d) dopuszcza się adaptację istniejących oraz realizację nowych obiektów związanych z funkcją terenu oraz socjalnych, sportowych i mieszkalnych dla potrzeb usług oświaty oraz usług społecznych i turystyki.
 - e) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 6) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MNu - terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej.
- a) dojazd drogami oznaczonymi symbolami 9KG, 13KD i 14KD.
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych
 - c) odległość zabudowy od linii brzegowej rzeki Mieni zgodnie z przepisami szczególnymi
 - d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 14) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6PU, MRj - terenu produkcyjno- usługowe o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do granic działki oraz terenu zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy, jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz usług nieuciążliwych.

- a) dojazd drogą oznaczoną symbolem 13KD.
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy wg przepisów szczególnych
 - c) maksymalny procent działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia i dojazdy - 50%, pozostała powierzchnia działki jako biologicznie czynna w postaci zieleni towarzyszącej, w tym ogrodowej.
 - d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów
 - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 8) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7PE** - terenu powierzchniowej eksploatacji kopalni pospolitych o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do granic terenu wraz z towarzyszącymi obiektami produkcyjnymi i socjalnymi, zielenią izolacyjną oraz niezbędnymi dojściami, dojazdami i miejscami postojowymi.
- a) dojazd drogą oznaczoną symbolem 13KD.
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy wg przepisów szczególnych
 - c) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów
 - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 9) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MNu** - terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
- a) dojazd drogami oznaczonymi symbolami 9KG i 14KD
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych oraz od granicy lasów kompleksu leśnego PGL Nadleśnictwa Mińsk Uroczysko Mikanów - zgodnie z przepisami szczególnymi
 - c) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów
 - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- ! 0) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KG Tereny komunikacji kołowej.
- a) droga klasy technicznej D.
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 12,0m.
 - c) szerokość jezdni - 6,0m.
 - d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów
 - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 11) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KD Tereny komunikacji kołowej.
- a) ogólnodostępna droga wewnętrzna.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.
 - c) obustronne poszerzenie istniejącej drogi do ww. szerokości docelowej pasa drogowego.
 - d) szerokość jezdni - 6,0m.
 - e) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów
 - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 12) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KD Tereny komunikacji kołowej.
- a) ogólnodostępna droga wewnętrzna.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.

- c) obustronne poszerzenie istniejącej drogi do ww. szerokości docelowej pasa drogowego.
 - d) szerokość jezdni - 6,0m.
 - e) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 13) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12KG** Tereny komunikacji kołowej.
- a) ogólnodostępna droga wewnętrzna projektowana do urządzenia w kategorii drogi gminnej.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.
 - c) poszerzenie istniejącej drogi o pas terenu szerokości 2,0m w kierunku południowym.
 - d) szerokość jezdni - 6,0m.
 - e) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 14) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13KD** Tereny komunikacji kołowej.
- a) ogólnodostępna droga wewnętrzna.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 - 10,0m.
 - c) obustronne poszerzenie istniejącej drogi (na odcinku węższym niż powyższa szerokość) do ww. szerokości docelowej pasa drogowego.
 - d) szerokość jezdni - 6,0m.
 - e) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 15) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14KD** Tereny komunikacji kołowej.
- a) ogólnodostępna droga wewnętrzna.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.
 - c) obustronne poszerzenie istniejącej drogi do ww. szerokości docelowej pasa drogowego.
 - d) szerokość jezdni - 6,0m.
 - e) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
4. Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów w granicach obszaru objętego planem, a położonych w obrębie wsi **GLINIAK**
- 1) Ustalenia dotyczące obszarów i obiektów objętych ochroną ze względu na ich wartość przyrodniczą lub kulturową:
- a) cały obręb wsi położony jest w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, gdzie należy stosować przepisy szczególne dotyczące tej formy ochrony.
 - b) ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków objęty jest obszar leżący w strefie ochrony zabytku archeologicznego (związanego ze śladami osadnictwa z okresu średniowiecza - nr ewid. AZP.58-71/4) -wg §2 pkt.6).
 - c) ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków objęte są: domy drewniane nr 26, 45 i 49 wpisane do ewidencji zabytków (postulowane do wpisania do rejestru zabytków ze względu na walory historyczne) oraz ochrony krajobrazu

historycznego wokół pomnika, stanowiąca strefę ochrony konserwatorskiej elementów zabytkowych. Wszelkie działania inwestycyjne, w tym prace i roboty w w/w obiektach, wymagają opinii WKZ.

- 2) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IMNu** - terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy, jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej:
 - a) dojazd drogami oznaczonymi symbolami 5KG, 6KG, 8 KG i 7KD.
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych oraz 6,0m od linii rozgraniczającej ewentualne dojazdy wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne.
 - c) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 3) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MRj** - terenu zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy, jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz usług nieuciążliwych.
 - a) dojazd drogą oznaczoną symbolem 6KG oraz drogą oznaczoną symbolem 12KG w obrębie wsi Cielechowizna
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych
 - c) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 4) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MNu,ZR** - terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej.
 - a) dojazd drogą oznaczoną symbolem 10KD.
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych oraz 6,0m - od linii rozgraniczającej ewentualnych dojazdów wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych.
 - c) odległość nowej zabudowy od linii brzegowej rzeki Mieni zgodnie / . przepisami szczególnymi
 - d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 5) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MNu** - terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej.
 - a) dojazd drogą oznaczoną symbolem 5KG oraz drogą oznaczoną symbolem 12KG w sołectwie Cielechowizna
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych oraz 6,0m - od linii rozgraniczającej ewentualnych dojazdów wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych oraz w odległości zgodnej z przepisami szczególnymi określającymi odległość zabudowy od granicy lasu oznaczonego symbolem RL.
 - c) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

- 6) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KG Tereny komunikacji kołowej.
 - a) droga klasy technicznej D.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.
 - c) szerokość jezdni - 6,0m.
 - d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 7) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KG tereny komunikacji kołowej.
 - a) droga klasy technicznej D.
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 10,0 -12,0m.
 - c) szerokość jezdni - 6,0m.
 - d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 8) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KD Tereny komunikacji kołowej.
 - a) ogólnodostępna droga wewnętrzna.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.
 - c) szerokość jezdni - 6,0m.
 - d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 9) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KG Tereny komunikacji kołowej.
 - a) droga klasy technicznej D.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.
 - c) poszerzenie istniejącej drogi w kierunku zachodnim o pas terenu do szerokości jw.
 - d) szerokość jezdni - 6,0m.
 - e) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 10) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KG Tereny komunikacji kołowej.
 - a) droga klasy technicznej D.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.
 - c) poszerzenie istniejącej drogi w kierunku zachodnim o pas terenu do szerokości jw.
 - d) szerokość jezdni - 6,0m.
 - e) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 11) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KI) Tereny komunikacji kołowej.
 - a) ogólnodostępna droga wewnętrzna.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
 - c) szerokość jezdni - 6,0m.

- d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 12) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11KD** Tereny komunikacji kołowej.
- a) ogólnodostępna droga wewnętrzna.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.
 - c) szerokość jezdni - 6,0m.
 - d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów w granicach obszaru objętego planem, a położonych w obrębi wsi **TARTAK**

- 1) Ustalenia dotyczące obszarów i obiektów objętych ochroną ze względu na ich wartość przyrodniczą lub kulturową- cały obręb wsi położony jest w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, gdzie należy stosować przepisy szczególnie dotyczące tej formy ochrony.
- 2) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IMNu, ZR** - terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej.
 - a) dojazd drogami oznaczonymi symbolami 5KG, 7KD i KX.
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych oraz 6,0m - od linii rozgraniczającej ewentualnych dojazdów wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych.
 - c) odległość zabudowy od terenu zbiornika wodnego - nie mniej niż 20,0m., oraz od linii brzegowej rzeki Mieni zgodnie z przepisami szczególnymi. Minimalna odległość zabudowy od terenów leśnych oznaczonych symbolem RL - zgodnie z przepisami szczególnymi określającymi odległość zabudowy od lasów.
 - d) obowiązek zastosowania środków ochrony czynnej przed uciążliwościami (hałas, vibracje) w realizowanych obiektach na stały pobyt ludzi, a znajdujących się w zasięgu oddziaływania linii kolejowej. Minimalna odległość zabudowy od skrajnego toru - 40,0m.
 - e) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 3) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 MRj, MNu, ZR** - terenu zabudowy zagrodowej do adaptacji na cele zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy, jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz zabudowy rekreacyjnej.
 - a) dojazd drogą oznaczoną symbolem 5KG.
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych oraz 6,0m - od linii rozgraniczającej ewentualnych ciągów pieszo-jezdnych lub dojazdów wewnętrznych.
 - c) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 4) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MRj** - terenu zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy, jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz usług

nieuciążliwych.

- a) dojazd drogą oznaczoną symbolem KD
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy nie bliżej niż 6,0m - od linii rozgraniczającej ciągi pieszo-jezdne.
 - c) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 5) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4W,UT** - terenu wód otwartych (istniejący zbiornik wodny) wraz z towarzyszącymi obiektami obsługi turystyki i rekreacji.
- a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi nie związanymi z funkcją terenu,
 - b) dojazd istniejącymi drogami dojazdowymi i dojazdami wewnętrznymi
 - c) dopuszcza się budowę nieuciążliwych urządzeń służących gospodarce wodnej i ochronie środowiska oraz budowę nieuciążliwych sezonowo użytkowanych obiektów służących turystyce i rekreacji jak pomosty i przystanie, hangary na sprzęt wodny, urządzenie zagospodarowania plaż i miejsc obsługi turystyki pieszej, rowerowej oraz wędkarstwa).
 - d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 6) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KG** Tereny komunikacji kołowej.
- a) droga klasy technicznej D.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.
 - c) obustronne poszerzenie istniejącej drogi o pas terenu do szerokości jw.
 - d) szerokość jezdni - 6,0 m.
 - e) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 7) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KG** Tereny komunikacji kołowej.
- a) istniejąca ogólnodostępna droga dojazdowa projektowana do urządzenia w kategorii drogi klasy technicznej D.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.
 - c) obustronne poszerzenie istniejącej drogi o pas terenu do szerokości jw.
 - d) szerokość jezdni - 6,0m.
 - e) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 8) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KD** Tereny komunikacji kołowej.
- a) ogólnodostępna droga wewnętrzna.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.
 - c) szerokość jezdni - 6,0m.
 - d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów w granicach obszaru objętego planem, a położonych w obrębie wsi **PRUSY**

- 1) Ustalenia dotyczące obszarów i obiektów objętych ochroną ze względu na ich wartość przyrodniczą lub kulturową - cały obręb wsi położony jest w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, gdzie należy stosować przepisy szczególnie dotyczące tej formy ochrony.
- 2) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IMRj** - terenu zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy, jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz usług nieuciążliwych.
 - a) dojazd drogą oznaczoną symbolem 5KD.
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych
 - c) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 3) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MRj** - terenu zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy, jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz usług nieuciążliwych.
 - a) dojazd drogą oznaczoną symbolem 6KD.
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych
 - c) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 4) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MRj** - terenu zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy, jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz usług nieuciążliwych.
 - a) dojazd drogą oznaczoną symbolem 8KG
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy wg wykształconej linii zabudów}' lub przepisów szczególnych
 - c) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 5) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4ZR** - terenu zabudowy rekreacyjnej.
 - a) dojazd musi być zapewniony drogą wewnętrzną wyznaczoną zgodnie z przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego poprzez sąsiednie tereny funkcjonalne od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD
 - b) realizacja jakichkolwiek inwestycji możliwa po zapewnieniu dojazdu o którym mowa w punkcie a)
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy wg przepisów szczególnych
 - d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 6) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KD Tereny komunikacji kołowej.
 - a) ogólnodostępna droga wewnętrzna.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

- c) poszerzenie istniejącej drogi w kierunku zachodnim i północnym o pas terenu niezbędny dla uzyskania ww. szerokości.
 - d) szerokość jezdni - 6,0 m.
 - e) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 7) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KD** Tereny komunikacji kołowej.
- a) ogólnodostępna droga wewnętrzna.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m.
 - c) obustronne poszerzenie istniejącej drogi o pas terenu niezbędny dla uzyskania , ww. szerokości.
 - d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 8) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KD** Tereny komunikacji kołowej.
- a) ogólnodostępna droga wewnętrzna.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
 - c) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 9) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KG** Tereny komunikacji kołowej.
- a) droga klasy technicznej D
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 12,0m.
 - c) szerokość jezdni - 6,0m.
 - d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów w granicach obszaru objętego planem, a położonych w obrębie wsi CHOCHOŁ

- 1) Ustalenia dotyczące obszarów i obiektów objętych ochroną ze względu na ich wartość przyrodniczą lub kulturową - cały obręb wsi położony jest w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, gdzie należy stosować przepisy szczególne dotyczące tej formy ochrony.
- 2) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IMNu** - terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy, jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej.
 - a) dojazd istniejącą drogą na granicy z miastem Mińsk Mazowiecki oraz drogą oznaczoną symbolem 9KD .
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych oraz 6,0m od linii rozgraniczającej ewentualne ciągi pieszo-jezdne lub dojazdy wewnętrzne.
 - c) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 3) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MRj - terenu zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej o niskiej

intensywności zabudowy, jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz usług nieuciążliwych.

- a) dojazd drogami oznaczonymi symbolami 8KG i 9KD.
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych oraz nie mniej niż 6,0m - od linii rozgraniczającej ewentualne ciągi pieszo-jezdne lub dojazdy wewnętrzne .
- c) obowiązek zastosowania środków ochrony czynnej przed uciążliwościami (hałas, wibracje) w realizowanych obiektach na stały pobyt ludzi, a znajdujących się w zasięgu oddziaływania linii kolejowej. Minimalna odległość zabudowy od skrajnego toru - 40,0m.
- d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu Symbolem **3MNu,ZR** - terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej.

- a) dojazd drogami oznaczonymi symbolami 6KG i 7KD.
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych oraz 6,0m - od linii rozgraniczających ewentualnych ciągów pieszo-jezdnych lub dojazdów wewnętrznych.
- c) odległość zabudowy od linii brzegowej rzeki Mieni zgodnie z przepisami szczególnymi
- d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4ZR** - terenu zabudowy rekreacyjnej.

- a) dojazd drogą oznaczoną symbolem 6KG
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy lub przepisów szczególnych oraz 6,0m - od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny.
- c) warunek zabezpieczenia przeciw powodziowego terenów położonych w odległości mniejszej niż 100m od rzeki Mieni w sposób zgodny z przepisami szczególnymi.
- d) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5WZ** - terenu urządzeń zaopatrzenia w wodę o ewentualnej strefie ochronnej ograniczonej do granic działki wraz z zielenią towarzyszącą oraz niezbędnymi dojazdami, dojściami i parkingami. Komunalne ujęcie wody wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami.

- a) dojazd drogą oznaczoną symbolem 10KD w obrębie wsi Gliniak.
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg wykształconej linii zabudowy, jednak nie bliżej niż w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny.
- c) zakaz lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
- d) maksymalny procent działki pod zabudowę oraz utwardzone dojścia i dojazdy - 50%, pozostała powierzchnia działki jako biologicznie czynna w postaci zieleni towarzyszącej.

- e) czasowe miejsca postojowe w obrębie działki, przy zachowaniu w/w wskaźnika terenów zielonych oraz przepisów szczególnych.
 - f) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 7) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KG** Tereny komunikacji kołowej.
- a) droga klasy technicznej D.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,Om.
 - c) obustronne poszerzenie istniejącej drogi do ww. szerokości docelowej pasa drogowego.
 - d) szerokość jezdni - 6,Om.
 - e) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 8) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KD** Tereny komunikacji kołowej.
- a) ogólnodostępna droga wewnętrzna.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,Om.
 - c) obustronne poszerzenie istniejącej drogi do ww. szerokości docelowej pasa drogowego.
 - d) szerokość jezdni - 6,Om.
 - e) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 9) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KG** Tereny komunikacji kołowej.
- a) droga.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,Om.
 - c) obustronne poszerzenie istniejącej drogi do ww. szerokości docelowej.
 - d) szerokość jezdni - 6,Om.
 - e) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.
- 10) Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9KD** Tereny komunikacji kołowej.
- a) ogólnodostępna droga wewnętrzna.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,Om.
 - c) obustronne poszerzenie istniejącej drogi do ww. szerokości docelowej pasa drogowego.
 - d) szerokość jezdni - 6,Om.
 - e) pozostałe ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - wg ustaleń ogólnych planu - §2 pkt. 2-6 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

§ 4

Ustalenia przejściowe i ustalenia końcowe

1. Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane oraz są zgodnie z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem, lecz są niezgodne z ustaleniami planu, zostają uznane za przyjęte.
2. Wszelkie nowe działania inwestycyjne, na działkach związanych z inwestycjami, o których mowa w pt. 1, muszą być zgodne z ustaleniami planu
3. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu
4. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mińsk Mazowiecki zatwierdzone uchwałą nr VI/42/99 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckimi dnia 3 marca 1999r.
5. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu następujące stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu. Opłaty pobierane będą w przypadku zbycia nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu od różnicy wartości nieruchomości przed i po uchwaleniu planu, w następujących wartościach:
 - 1) 0% - dla działek niezabudowanych na terenach oznaczonych w planie symbolami przeznaczenia terenu z następującymi oznaczeniami literowymi funkcji: MRj, MNu, ZR, U, UT, PU i PE,
 - 2) 0% - dla terenów pozostałych.
6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego
7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy



Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki
ul. Chelmońskiego 14
05-300 Mińsk Mazowiecki

Za zgodność z oryginałem

WÓJT
Antoni Janusz Piechoski

