

**Uchwała Nr .....**

**Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego etap „A4” – tereny położone w miejscowościach: Karolina, Wólka Mińska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 506, 1309, 1571), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w brzmieniu przed wejściem ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 Nr 130 poz. 871) oraz art.12 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r. poz.774 z późn. zmianami), w związku z uchwałami Rady Gminy Mińsk Mazowiecki nr XXXIV/176/10 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynow, Barcząca, Brzoze, Borek Miński, Budy Barcząckie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziekowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłowiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłowiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, nr XXV/224/13 z dnia 11 kwietnia 2013 roku w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynow, Barcząca, Brzoze, Borek Miński, Budy Barczące, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziekowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłowiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłowiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków i nr XXXIII/225/17 z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynow, Barcząca, Brzoze, Borek Miński, Budy Barcząckie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziekowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłowiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłowiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmieniona uchwałą nr XXV/224/13 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 11 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynow, Barcząca, Brzoze, Borek Miński, Budy Barcząckie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziekowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłowiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłowiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków oraz uchwałą nr 53.V.19 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynow, Barcząca, Brzoze, Borek Miński, Budy Barcząckie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziekowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłowiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłowiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmieniona uchwałą nr XXV/224/13 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 11 kwietnia 2013 r. oraz uchwałą nr XXXIII/225/17 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 27 kwietnia 2017 r. oraz stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki przyjętego Uchwałą Nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r. Rada Gminy Mińsk Mazowiecki uchwała, co następuje:

## Rozdział 1 Ustalenia wstępne

### §1. Przepisy ogólne.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmujący etap „A4” – tereny położone w miejscowościach: Karolina, Wólka Mińska, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w gminie Mińsk Mazowiecki, którego granice określono w uchwale Rady Gminy Mińsk Mazowiecki Nr V.53.19 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 21 marca 2019 r. – etap „A4”.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – arkusze 1-3 – rysunek planu sporządzony w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

### §2. Zawartość planu.

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4;
- 11) granice terenów zamkniętych (tereny wojskowe).

2. W planie nie określa się, ze względu na brak ich występowania w granicach planu:

- 1) obiektów dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

3. Ustalenia planu wymienione w ust.1, zredagowane są następująco:

- 1) ustalenia wstępne, zawarte w Rozdziale 1, §1–3;
- 2) ustalenia ogólne dla całego obszaru, objętego planem, zawarte w Rozdziale 2, §4–15;
- 3) ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w Rozdziale 3, §16–17;
- 4) przepisy końcowe, zawarte w Rozdziale 4, §18–20.

### §3. Definicje.

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **bilansie miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć liczbę potrzebnych miejsc do parkowania dla pokrycia potrzeb w tym zakresie wynikających z przeznaczenia terenu i charakterystycznych wskaźników jego zagospodarowania, w tym zabudowy, liczony dla danej działki objętej pozwoleniem na budowę;
- 2) **inwestycji** – należy przez to rozumieć budowę, rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę obiektu;
- 3) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, ciągu pieszo–jezdnego lub innego terenu, bez

uwzględnienia położonych w obrębie terenu balkonów, loggii, werand, ganków, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych, podestów i ramp przy wejściach do budynków;

- 4) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej wyrażoną w procentach w odniesieniu do powierzchni tejże działki;
- 5) **nadbudowie** – należy przez to rozumieć rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego już obiektu budowlanego i zwiększają się jego parametry takie jak wysokość, powierzchnia użytkowa czy kubatura, ale nie zwiększa się powierzchnia zabudowy obiektu;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie lub działce budowlanej;
- 8) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego już obiektu budowlanego i zwiększają się jego parametry takie jak powierzchnia użytkowa czy kubatura, w szczególności zwiększa się jego powierzchnia zabudowy;
- 9) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej uchwały;
- 10) **siedlisku rolniczym** – należy przez to rozumieć grunty rolne pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami – liczbowymi i literowym;
- 12) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 13) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność usługową służącą interesom ogółu, świadczoną przez administrację publiczną obywatelom bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających daną usługę, prowadzoną na działkach przeznaczonych pod realizację nowych i utrzymanie istniejących budynków użyteczności publicznej wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami niekubaturowymi (place zabaw, boiska), budynkami technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni a także infrastrukturą techniczną;
- 14) **usługach wbudowanych** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w lokalach użytkowych, wydzielonych w budynkach o funkcjach innych niż usługowe;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na danej działce budowlanej (w stanie wykończonym bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów), do powierzchni tej działki.

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

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru, objętego planem**

#### **§4. Oznaczenia w planie.**

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

- 1) granice i linie rozgraniczające:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów:
  - a) symbol identyfikujący teren: cyfrowy oznaczenia miejscowości, cyfrowy lokalizujący teren oraz literowy przeznaczenia terenu;
  - b) symbole przeznaczenia terenów, w tym klasyfikacja funkcjonalna dróg;
- 3) elementy kształtowania kompozycji przestrzennej:

- a) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- b) miejsca lokalizacji dominant przestrzennych;
- 4) systemy komunikacji: ścieżka rowerowa;
- 5) ustalenia planu dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
  - b) kapliczka ujęta w gminnej ewidencji zabytków,
  - c) granice obszarów stref ochrony konserwatorskiej – strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) oznaczenia inne – wymiary (m).

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

- 1) granice terenu zamkniętego wojskowego;
- 2) granice pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV;
- 3) granice strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia;
- 4) obszary zdrenowane;
- 5) strefa ograniczeń zabudowy wynikających z wymogów przepisów odrębnych.

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

#### §5 Przeznaczenie terenów.

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

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

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **UKR**, ustala się przeznaczenie:
  - a) podstawowe: usługi kultu religijnego a także infrastruktura techniczna, konieczne zaplecze techniczne, dojazdy i miejsca postojowe,
  - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa z zakresu domów parafialnych i zakonnych, usługi towarzyszące funkcji podstawowej z zakresu kultury, gastronomii i oświaty oraz budynki gospodarcze, garaże i urządzenia melioracji wodnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem **MN/U** ustala się przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa z wyłączeniem usług, dla których raport oddziaływania na środowisko jest zawsze obligatoryjnie wymagany, realizowane oddzielnie lub łącznie, w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych, usługi publiczne, budynki gospodarcze, garaże a także infrastruktura techniczna, konieczne zaplecze techniczne, dojazdy i miejsca postojowe,
  - b) dopuszczalne: lokalizowanie placów zabaw dla dzieci, urządzenia melioracji wodnej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem **MN** ustala się przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących, budynki gospodarcze, garaże a także infrastruktura techniczna, konieczne zaplecze techniczne, dojazdy i miejsca postojowe,
  - b) dopuszczalne: usługi z wyłączeniem usług, dla których raport oddziaływania na środowisko jest zawsze obligatoryjnie wymagany, wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne, a także lokalizowanie placów zabaw dla dzieci oraz urządzenia melioracji wodnej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem **MNL** ustala się przeznaczenie:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach z gruntem leśnym w formie budynków wolnostojących, budynki gospodarcze, garaże a także infrastruktura techniczna, konieczne zaplecze techniczne, dojazdy i miejsca postojowe,
  - b) dopuszczalne: lokalizowanie placów zabaw dla dzieci, usługi z wyłączeniem usług, dla których

raport oddziaływania na środowisko jest zawsze obligatoryjnie wymagany, wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne oraz urządzenia melioracji wodnej;

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

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

## **§6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

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

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

2. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, przy dopuszczalnym wycofaniu projektowanych bram wjazdowych w głąb działki oraz w przypadku potrzeby ominięcia istniejących drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp. a w przypadku terenów usługowych dopuszcza się wycofanie ogrodzenia dla miejsc do parkowania zlokalizowanych między linią rozgraniczającą drogi a wyznaczoną linią zabudowy;

- 2) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (za wyjątkiem słupków i cokołów) i ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 3) ogrodzenia muszą odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych oraz spełniać następujące warunki:
  - a) nie mogą być wyższe niż 1,8 m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla organizacji bram, furtek, wjazdów,
  - b) wysokość cokołu nie może być większa niż 0,6 m,
  - c) część pełna ogrodzenia nie może stanowić więcej jak 30% jego całkowitej długości.

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

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

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

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

2. Ustala się następujące zasady ochrony rowów melioracyjnych:

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

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

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

- 1) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do wód powierzchniowych i wód podziemnych;
- 2) określa się zasady odprowadzania ścieków bytowych według §13 ust.3;
- 3) określa się zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych według §13 ust.4;
- 4) ogranicza się wprowadzanie powierzchni utwardzonych na terenach prywatnych i publicznych przez wyznaczenie ustalonego minimalnego wskaźnika procentowego udziału powierzchni

biologicznie czynnej zgodnie z zapisami szczegółowymi dla terenów.

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

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

6. Ustala się zasady ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza: określa się dopuszczalne formy ogrzewania zabudowy według §13 ust.6.

7. Ustala się zasady ochrony przed zanieczyszczeniami ziemi: określa się zasady gospodarki odpadami według §13 ust.9.

8. Zakazuje się pozyskiwania kopalin poza wyznaczonymi miejscami.

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

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

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

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska kulturowego ustala się: obowiązek zachowania istniejących zadrzewień w celu utrzymania naturalnych walorów obszaru.

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

l.p	miejsowość	nr ew.	charakterystyka stanowiska	uwagi
1.	Wólka Mińska	57- 71/11	Ślady z epoki neolitu i okresu nowożytnego	
2.	Wólka Mińska	57- 71/12	Ślady osadnicze z okresu późnego średniowiecza i okresu nowożytnego	
3.	Wólka Mińska	57- 71/30	wieś historyczna	
4.	Karolina	57- 72/3	wieś historyczna	stanowisko obejmuje również tereny położone w Wólce Mińskiej

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

4. Nie wskazuje się obiektów dóbr kultury współczesnej podlegających ochronie.

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

lp	miejsowość	obiekt	adres	nr	nr dz. ew.
1.	Karolina	Kapliczka	ul. Główna przy domu nr 31		
2.	Karolina	Dom	ul. Główna	22	521
3.	Karolina	Dom	ul. Koszykowa	4	353/3

lp	miejsowość	obiekt	adres	nr	nr dz. ew.
4.	Karolina	Dom	ul. Małazyckiej	146	693/4
5.	Karolina	Dom	ul. Małazyckiej	162	687
6.	Wólka Mińska	Dom	ul. Mazowiecka	18	94/5

**6. Dla obiektów wskazanych w ust.5:**

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

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

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

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

1. Ustala się linie zabudowy dla nowej zabudowy wg rysunku planu i wymiarów na rysunku, przy czym dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej.

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

- 1) 12 m dla dróg klasy A;
- 2) 8 m dla dróg klasy Z;
- 3) 5 m dla dróg klasy L i D;
- 4) 4 m dla terenów KPJ.

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

**4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – zgodnie z zapisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - b) minimalna – 0,01;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z zapisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) nie określa się maksymalnej wysokości urządzeń i obiektów technologicznych oraz masztów



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

5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działek budowlanych.

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

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

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

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

2. Na rysunku planu oznacza się obszary zdrenowane, dla których:

- 1) nakazuje się ochronę istniejących urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (sieć drenarska), z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie obszarów zdrenowanych pod zabudowę, inwestycje drogowe, infrastrukturę techniczną lub zalesienia po przebudowie lub likwidacji urządzeń na warunkach przepisów odrębnych z zakresu Prawa wodnego;
- 3) nakazuje się zachowanie rowów melioracyjnych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się przebudowę lub przekrycie rowów melioracyjnych na warunkach przepisów odrębnych;
- 5) nakazuje się zapewnienie dostępu do rowów melioracyjnych dla służb eksploatacyjnych – nakazuje się odsunięcia zabudowy i ogrodzeń od rowów według §7 ust.2 pkt 2.

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

4. W granicach zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

6. Ustala się obszar kontrolowany gazociągu średniego ciśnienia o szerokości 1 m z każdej strony osi gazociągu, w granicach którego ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się strefy ograniczeń zabudowy wynikających z przepisów odrębnych w odległości 12 m od linii rozgraniczającej terenu lasów, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

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

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.
2. W przypadku przeprowadzania scalenia i podziału nieruchomości, dla działek, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod komunikację, nakazuje się:
  - 1) zapewnienie dostępu do drogi publicznej, w tym poprzez drogi wewnętrzne i ciągi pieszo–jezdne; dla pojedynczych działek z zabudową mieszkaniową, usytuowanych w drugiej linii zabudowy, dopuszcza się dostęp poprzez wysuniętą część działki o szerokości minimum 5 m i długości nie większej niż 60 m;
  - 2) zachowanie kąta położenia granic działek ewidencyjnych do linii rozgraniczającej dróg w przedziale  $75^{\circ} - 105^{\circ}$ ;
  - 3) dla działek przylegających do dróg publicznych wydzielanie części pasa drogowego do planowanej szerokości drogi.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo tworzonych działek, uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **MN/U**:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej – 800 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – 450 m<sup>2</sup> (na jeden budynek w zabudowie bliźniaczej),
    - c) dla zabudowy szeregowej – 300 m<sup>2</sup> na segment środkowy i 450 m<sup>2</sup> na segment skrajny;
  - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** – 1500 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z gruntem leśnym **MNL** – 1500 m<sup>2</sup>;
  - 4) dla terenu usług kultu religijnego **UKR** – 1500 m<sup>2</sup>.
4. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo tworzonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału:
  - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **MN/U**:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej – 18 m,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – 14 m (na jeden budynek w zabudowie bliźniaczej),
    - c) dla zabudowy szeregowej – 10 m na segment środkowy i 14 m na segment skrajny;
  - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** – 25 m;
  - 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z gruntem leśnym **MNL** – 25 m;
  - 4) dla terenu usług kultu religijnego **UKR** – 20 m.

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

1. Ustala się układ komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej obsługującej tereny objęte planem, w skład którego wchodzi istniejące i projektowane drogi: **KD–A** (autostrada), **KD–Z** (zbiornicze), **KD–L** (lokalne) i **KD–D** (dojazdowe).
2. Ustala się linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację kołową, pieszą i rowerową oraz określa się klasyfikację funkcjonalną układu drogowego i zasady obsługi komunikacyjnej działek, zgodnie z rysunkiem planu.
  - 1) drogi powiatowe nr 2223W (105KD–Z) i 2227W (106KD–Z) stanowią główne powiązanie ponadlokalne w stosunku do obszaru planu;
  - 2) sieć dróg gminnych klasy lokalnej **KD–L** i dojazdowej **KD–D**, wymienionych w części szczegółowej planu, stanowi system powiązań lokalnych, doprowadzających ruch do obszaru planu;
  - 3) nakazuje się dostosowanie dróg **KD–Z** i **KD–L** do potrzeb transportu publicznego, rejonu lokalizacji przystanków autobusowych wskazano informacyjnie na rysunku planu.
3. Dopuszcza się odcinkowe przewężenia dróg ze względu na istniejące zainwestowanie.
4. Dopuszcza się lokalizację nowych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu i ustala się dla nich następujące parametry i zasady prowadzenia:
  - 1) minimalna szerokość drogi wewnętrznej:
    - a) 5 m dla dróg o długości do 80 m,

- b) 8 m dla dróg o długości powyżej 80 m;
- 2) drogi wewnętrzne o długości powyżej 80 m powinny mieć dwa włączenia do układu dróg publicznych lub zakończenie placem manewrowym w kształcie kwadratu o długości boku minimum 12,5 m. Dopuszcza się inny kształt placu manewrowego umożliwiając zawarcie w jego wnętrzu okręgu o średnicy minimum 12,5 m;
- 3) minimalna szerokość dróg wewnętrznych mających swój początek na istniejących placach manewrowym wynosi 8 m oraz powinna spełniać warunki zawarte w pkt. 2;
- 4) włączenia do dróg wewnętrznych z dróg publicznych winny być sytuowane w miarę możliwości w osi drogi znajdującej się po przeciwnej stronie lub w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 5) skrzyżowania dróg wewnętrznych należy projektować pod kątem zbliżonym do kąta prostego.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla zabudowy siedliskowej na terenach R – co najmniej 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla obiektów biur i administracji – co najmniej 25 miejsc do parkowania / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej;
- 3) dla obiektów handlu (sklepy, punkty usługowe) – co najmniej 25 miejsc do parkowania / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej;
- 4) dla szkół i przedszkoli – co najmniej 30 miejsc do parkowania / 100 zatrudnionych;
- 5) dla restauracji i kawiarni – co najmniej 35 miejsc do parkowania / 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 6) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – co najmniej 20 miejsc do parkowania / 100 użytkowników jednocześnie;
- 7) dla obiektów usługowych z zakresu zdrowia – co najmniej 10 miejsc do parkowania / 1000 m<sup>2</sup>, dla przychodni – co najmniej 2 miejsca do parkowania / 1 gabinet;
- 8) dla hoteli – co najmniej 35 miejsc do parkowania / 100 łóżek;
- 9) dla klubów i domów kultury – 20 miejsc do parkowania dla 100 użytkowników jednocześnie
- 10) dla banków – co najmniej 40 miejsc do parkowania / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej;
- 11) dla kościołów – co najmniej 10 miejsc do parkowania dla 100 użytkowników jednocześnie.

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

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

7. W zakresie podstawowego układu komunikacji rowerowej:

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

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

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

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

przyszłego zagospodarowania terenu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:

- 1) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków bytowo- gospodarczych do istniejącej, przebudowywanej i rozbudowywanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  63 mm;
- 2) na obszarach, gdzie nie została jeszcze zrealizowana kanalizacja sanitarna lub które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, dopuszcza się czasowe stosowanie:
  - a) kanalizacji indywidualnych zakończonych szczelnymi zbiornikami ścieków,
  - b) oczyszczalni indywidualnych;
- 3) ustala się podłączenie do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji;
- 4) nakazuje się wyposażenia obiektów usługowych i produkcyjnych w odpowiednie urządzenia separujące i / lub podczyszczające ścieki technologiczne i dostosowujące je do warunków technicznych odbiorcy;
- 5) nakazuje się stosowanie na terenach stacji paliw zabezpieczeń specjalistycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

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

5. W zakresie sieci gazowej i zaopatrzenia w gaz ustala się: zaopatrzenie w gaz na warunkach przepisów odrębnych.

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

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

- 1) zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych średnich napięć (SN) 15 kV oraz istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo – rozdzielczych SN/nN z możliwością ich skablowania, remontu i przebudowy na warunkach nie powodujących zwiększenia uciążliwości dla otoczenia;
- 2) ustala się pasy technologiczne napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15 kV według §10 ust.1;
- 3) zasilanie istniejącego i projektowanego zainwestowania z istniejącej i projektowanej sieci, za pomocą linii napowietrznych lub kablowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) sukcesywną, dostosowaną do rosnących wraz z realizacją planu potrzeb odbiorców, budowę stacji transformatorowych, w formie stacji słupowych lub stacji wewnętrznych lokalizowanych na terenie działek budowlanych lub na działkach wydzielonych;
- 5) dopuszcza się zasilanie ze stacji 15/0,4 kV poza obszarem planu.

8. W zakresie systemu telekomunikacyjnego i sieci radiokomunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się przyłączanie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące

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

**9. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się obowiązek:**

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

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

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

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

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

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

Uchwala się stawki procentowe:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej – tereny: MN/U, MN i MNL – w wysokości 30%;
- 2) dla terenów pozostałych – w wysokości 0%.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

#### **§16. Ustalenia dla obszaru wsi Karolina (oznaczonej cyfrą 22).**

1. Dla całego obszaru wsi:

- 1) obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem, zawarte w Rozdziale 2, §4– 15;
- 2) obowiązują ustalenia dla obszaru najwyższej ochrony zbiorników wód podziemnych według §10 ust.3;
- 3) w granicach zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki obowiązują ustalenia §10 ust.4;
- 4) obowiązują ustalenia §10 ust.5.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 22.1MN/U, 22.3MN/U, 22.6MN/U, 22.7MN/U, 22.8MN/U, 22.9MN/U, 22.10MN/U, 22.12MN/U, 22.14MN/U, 22.19MN/U, 22.21MN/U, 22.23MN/U, 22.24MN/U, 22.27MN/U, 22.28MN/U, 22.29MN/U, 22.32MN/U, 22.33MN/U, 22.35MN/U, 22.36MN/U, 22.37MN/U, 22.38MN/U, 22.39MN/U, 22.40MN/U, 22.42MN/U, 22.43MN/U i 22.44MN/U, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) według §5 ust.2 pkt 2,
  - b) dla terenów 22.6MN/U, 22.8MN/U, 22.10MN/U, 22.19MN/U, 22.21MN/U, 22.24MN/U, 22.27MN/U, 22.29MN/U, 22.35MN/U, 22.36MN/U, 22.43MN/U i 22.44MN/U dopuszcza się

- zachowanie, przebudowę oraz remont istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) lokalizacja zabudowy – według §9,
    - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
    - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
    - e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
    - f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
    - g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
    - h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
    - i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według §7;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - a) według §8 ust.1, 6 i 7,
    - b) ustala się ochronę obiektów wpisanych do GEZ według §8 ust. 6:
      - dla terenu **22.6MN/U** – Dom nr 4,
      - dla terenu **22.8MN/U** – Dom nr 22,
      - dla terenu **22.29MN/U** – Dom nr 146,
      - dla terenu **22.42MN/U** – Dom nr 162,
    - c) ustala się ochronę zabytków (stanowisk) archeologicznych w formie strefy ochrony konserwatorskiej według §8 ust.3:
      - dla terenów **22.8MN/U**, **22.21MN/U** i **22.44MN/U** stanowisko 57– 72/3,
      - dla terenu **22.28MN/U** stanowisko 58– 72/5;
  - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) dla terenów **22.6MN/U**, **22.8MN/U**, **22.21MN/U**, **22.33MN/U**, **22.35MN/U**, **22.36MN/U**, **22.39MN/U**, **22.40MN/U** i **22.43MN**, w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV oraz dla terenów **22.36MN/U**, **22.39MN/U** i **22.40MN/U**, w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV ustala się zagospodarowanie według §10 ust.1,
    - b) dla terenów **22.8MN/U**, **22.9MN/U**, **22.10MN/U**, **22.21MN/U**, **22.35MN/U** i **22.44MN/U**, w granicach terenów zdrenowanych ustala się zagospodarowanie według §10 ust.2;
  - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §11;
  - 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §12;
  - 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §13;
  - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §14;
  - 10) stawki procentowe: według §15.

3. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **22.34MN**, dla którego ustala się:

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

- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §12;
- 7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §13;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §14;
- 9) stawki procentowe: według §15.

4. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych **MNL**, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **22.2MNL** i **22.16MNL**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) lokalizacja zabudowy – według §9,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
  - g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
  - h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
  - i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według §7;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §11;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §12;
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §13;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §14;
- 8) stawka procentowa: według §15.

5. Wyznacza się tereny rolne **R**, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **22.17R** i **22.18R** dla których ustala się:

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

6. Wyznacza się tereny lasów **L**, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **22.4L**, **22.5L**, **22.13L** i **22.15L**, dla których ustala się:

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

7. Wyznacza się tereny zieleni **Z**, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **22.25Z** i **22.41Z** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 7;

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

8. Wyznacza się tereny rowów melioracyjnych **WM**, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **22.11WM, 22.22WM, 22.26 WM i 22.31 WM**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 8;
- 2) ochrona wód powierzchniowych: według §7 ust.2 i 4;
- 3) stawka procentowa: według §15.

9. Wyznacza się tereny komunikacji pieszo-jezdnej **KPJ**, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **22.4KPJ, 22.7KPJ, 22.8KPJ, 22.9KPJ, 22.10KPJ i 22.15KPJ**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 9;
- 2) nakazuje się dostosowanie miejsc publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach;
- 3) parametry ciągu:
  - a) 22.4KPJ: jednoprzestrzenny, szerokości 3-5 m,
  - b) 22.7 KPJ: jednoprzestrzenny, szerokości 6 m;
  - c) 22.8 KPJ (ul. Familijna): jednoprzestrzenny, szerokości 6 m;
  - d) 22.9 KPJ: jednoprzestrzenny, szerokości 3 m;
  - e) 22.10 KPJ (ul. Piaskowa): jednoprzestrzenny, szerokości 5-7,5 m.
  - f) 22.15 KPJ: jednoprzestrzenny, szerokości 6 m.
- 4) stawka procentowa: według §15.

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

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 10;
- 2) nakazuje się dostosowanie miejsc publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach;
- 3) stawka procentowa: według §15;
- 4) parametry dróg:

Lp	Symbol terenu	Klasa	Nazwa	Szerokość	Uwagi	Dodatkowe elementy zagospodarowania
1.	<b>105KD-Z</b>	Zbiorcza	Mazowiecka / Małaszczyczej	12– 15 m zgodnie z parcelacją	dr.pow. – 2223W	ścieżka rowerowa, rowy odwadniające
2.	<b>106KD-Z</b>	Zbiorcza	Mazowiecka	17– 21 m	dr.pow. – 2227W; w granicach wsi część drogi – wyznaczona wschodnia linia rozgraniczająca	rowy odwadniające
3.	<b>147bKD-L</b>	Lokalna	Koszykowa	3,5 m w granicach wsi	dr.gm. – 220821W; w granicach wsi część drogi – wyznaczona północna linia rozgraniczająca	ścieżka rowerowa, rowy odwadniające, kapliczka przy domu nr 31 według §8 ust.9 pkt 1



Lp	Symbol terenu	Klasa	Nazwa	Szerokość	Uwagi	Dodatkowe elementy zagospodarowania
4.	148KD- L	Lokalna	Główna	7-11,5 m zgodnie z parcelacją	dr.gm. – 220821W; w części południowej w granicach wsi część drogi – wyznaczona wschodnia linia rozgraniczająca	ścieżka rowerowa, stanowisko archeologiczne 57-72/3 według §8 ust.3
5.	22.1KD- D	Dojazdowa		5-9 m		
6.	22.2KD- D	Dojazdowa		10 m		
7.	22.3KD- D	Dojazdowa	Wąska	6-8 m		
8.	22.5KD- D	Dojazdowa	Grobelnego	10 m		
9.	22.6KD- D	Dojazdowa	Zdrojowa	5-17,5 m		
10.	22.11KD- D	Dojazdowa	Huberta	7- 10 m	W części zachodniej w obszarze planu część drogi – wyznaczona południowa linia rozgraniczająca	
11.	22.12KD- D	Dojazdowa	Żołnierska	8 m zgodnie z parcelacją		
12.	22.13KD- D	Dojazdowa	Lotników	8- 9 m zgodnie z parcelacją		
13.	22.14KD- D	Dojazdowa		10 m		
14.	22.16KD- D	Dojazdowa		8 m		
15.	34.4KD- D	Dojazdowa		4 m w obszarze planu	w obszarze planu część drogi – wyznaczona północna linia rozgraniczająca	

#### §17. Ustalenia dla obszaru wsi Wólka Mińska (oznaczonej cyfrą 40).

##### 1. Dla całego obszaru wsi:

- 1) obowiązują ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem, zawarte w Rozdziale 2, §4- 15;
- 2) obowiązują ustalenia dla strefy najwyższej ochrony zbiornika wód podziemnych według §10 ust.3;
- 3) w granicach zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki obowiązują ustalenia §10 ust.4;
- 4) obowiązują ustalenia §10 ust.5.

2. Wyznacza się teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **40.1UKR**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 1;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) lokalizacja zabudowy – według §9,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

- e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m i nie więcej niż 3 kondygnacje, z budynkiem kościoła jako dominantą przestrzenną o wysokości do 20 m, z zastrzeżeniem ust.1 pkt 1,
- f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
- g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
- h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
- i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według §7;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV ustala się zagospodarowanie według §10 ust.1;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §11;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §12;
- 7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §13;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §14;
- 9) stawka procentowa: według §15.

3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U, w skład których wchodzi teren oznaczony na rysunku planu symbolami 40.2MN/U, 40.3MN/U, 40.4MN/U, 40.5MN/U, 40.9MN/U, 40.12MN/U, 40.15MN/U, 40.17MN/U i 40.19MN/U, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) lokalizacja zabudowy – według §9,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
  - g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
  - h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
  - i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według §7;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) według §8 ust.1,
  - b) dla terenu 40.9MN/U ustala się ochronę zabytku (stanowiska) archeologicznego (stanowisko nr 57– 71/11 i 57– 71/12) w formie strefy ochrony konserwatorskiej według §8 ust. 3,
  - c) dla terenu 40.12MN/U ustala się ochronę zabytku (stanowiska) archeologicznego (stanowisko 57– 72/3) w formie strefy ochrony konserwatorskiej według §8 ust.3;
  - d) dla terenu 40.12MN/U ustala się ochronę budynku wpisanego do GEZ: ul. Mazowiecka – Dom nr 18, według §8 ust. 6;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dla terenu 40.5MN/U, w strefie kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia ustala się zagospodarowanie według §10 ust.6,
  - b) dla terenów 40.2MN/U, 40.4MN/U, 40.5MN/U, 40.9MN/U i 40.12MN/U, w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV ustala się zagospodarowanie według §10 ust.1;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §11;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §12;
- 8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §13;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §14;
- 10) stawki procentowe: według §15.

4. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, w skład których wchodzi teren oznaczony na rysunku planu symbolami 40.7MN, 40.18MN, 40.20MN, 40.21MN i 40.22MN, dla których ustala się:

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

przestrzennego:

- j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) lokalizacja zabudowy – według §9,
  - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
  - m) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
  - n) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - o) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
  - p) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
  - q) ogrodzenia: według §6 ust.2,
  - r) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według §7;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dla terenu **40.22MN**, w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV ustala się zagospodarowanie według §10 ust.1;
  - 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §11;
  - 10) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §12;
  - 11) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §13;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §14;
  - 13) stawki procentowe: według §15.

**5.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych **MNL**, w skład których wchodzi tereny **40.6MNL** i **40.16MNL**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, dla terenu **40.16MNL** linie rozgraniczające terenu są tożsame z liniami zabudowy,
  - b) lokalizacja zabudowy – według §9,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,
  - g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,
  - h) ogrodzenia: według §6 ust.2,
  - i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według §7;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §11;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §12;
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §13;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §14;
- 8) stawka procentowa: według §15.

**6.** Wyznacza się tereny lasów **L**, w skład których wchodzi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **40.8L**, **40.10L**, **40.11L**, **40.13L** i **40.14L**, dla których ustala się:

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

**7.** Wyznacza się teren rowów melioracyjnych **40.23WM**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 8;
- 2) ochrona wód powierzchniowych: według §7 ust.2 i 4;
- 3) stawka procentowa: według §15.

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

- 1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 10;
- 2) nakazuje się dostosowanie miejsc publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w

- szczegółności poruszających się na wózkach;  
 3) stawka procentowa: według §15;  
 4) parametry dróg:

Lp	Symbol terenu	Klasa	Nazwa	Szerokość	Uwagi	Dodatkowe elementy zagospodarowania
1.	100KD- A	Autostrada		15- 107 zgodnie z rys. planu	węzeł drogi krajowej A2 z drogą 105KD- Z	ścieżka rowerowa, rowy odwadniające
2.	105KD- Z	Zbiorcza	Mazowiecka	12- 15 m zgodnie z parcelacją	dr. pow. - 2223W	ścieżka rowerowa, rowy odwadniające
3.	144KD- L	Lokalna	Prosta	10,5-10,5 m	dr. gm. - 220817W	ścieżka rowerowa
4.	147KD- L a/b	Lokalna	Koszykowa	10-11 m / 6,5 m w granicach wsi	dr.gm. - 220821W; na odcinku „b” w obszarze wsi część drogi - wyznaczona południowa linia rozgraniczająca	ścieżka rowerowa
5.	148KD- L	Lokalna	Główna	5 m w granicach wsi	dr.gm. - 220821W; w obszarze planu część drogi - wyznaczona zachodnia linia rozgraniczająca	stanowisko archeologiczne 57- 72/3. według §8 ust.3
6.	40.1KD- D	Dojazdowa		12,5 m		
7.	40.2KD- D	Dojazdowa	Tęczowa	12 m z rozszerzeniem na plac do zawracania		
8.	40.3KD- D	Dojazdowa		8 m		
9.	40.4KD- D	Dojazdowa	Wiosenna	8 m		

#### Rozdział 4 Przepisy końcowe

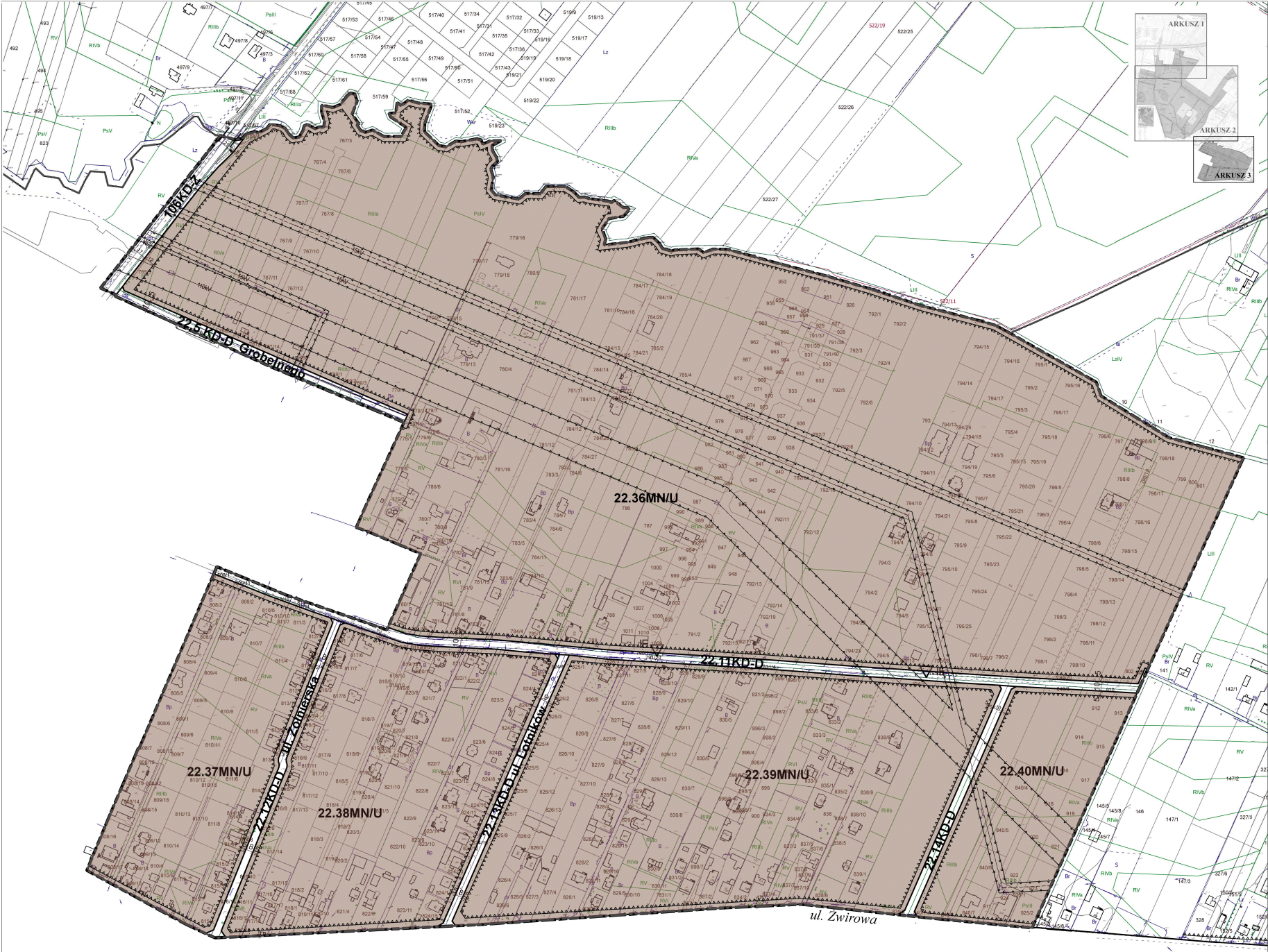
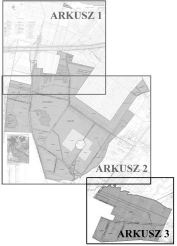
§18. W obszarze objętym planem tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Karolina, Wólka Mińska w Gminie Mińsk Mazowiecki (Uchwała Nr XX/408/04 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 16 sierpnia 2004 r.).

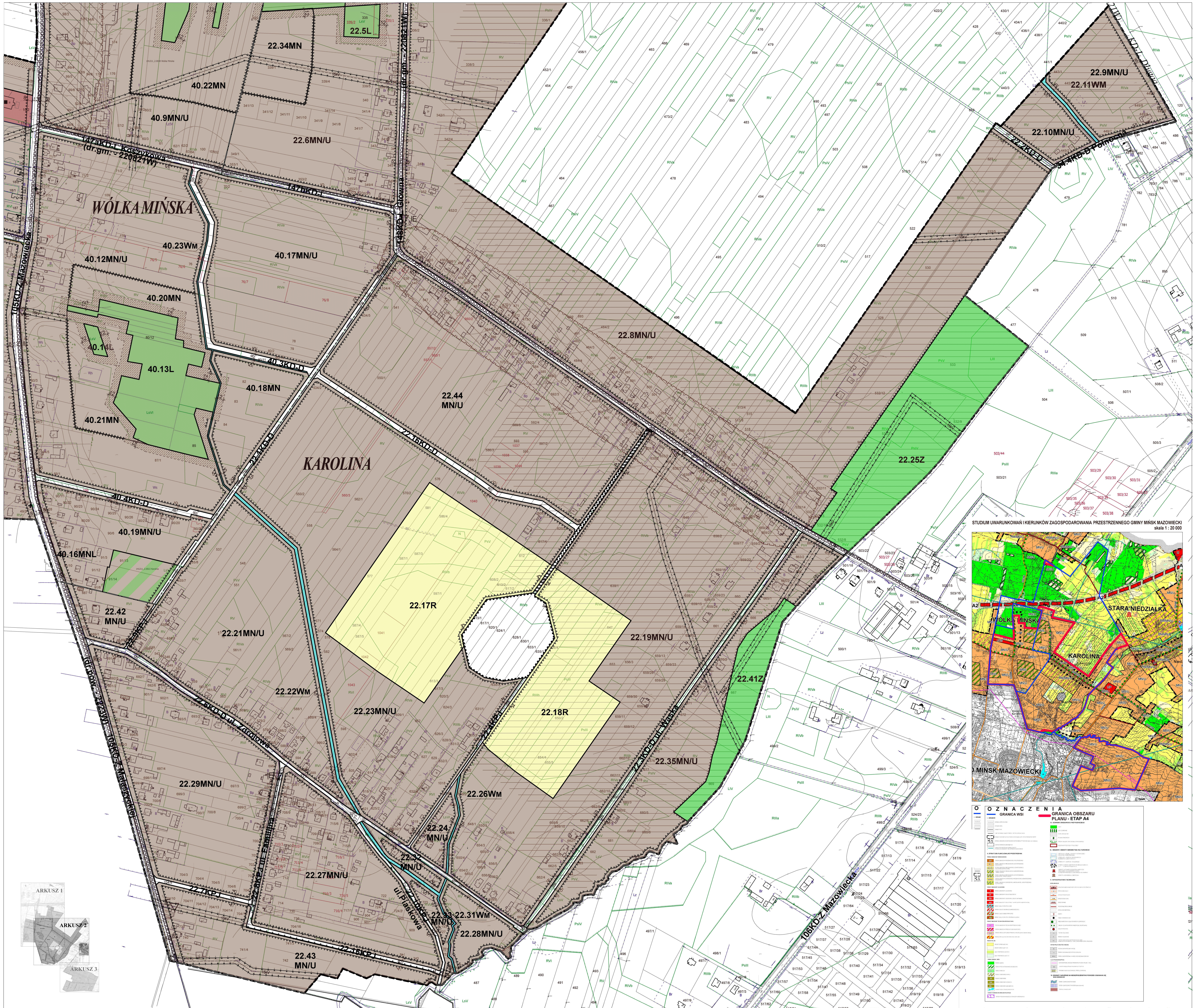
§19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mińsk Mazowiecki.

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

Przewodniczący Rady Gminy

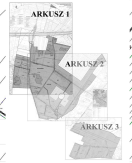
RADA PRAWNY  
 Marcin Ciszkowski  
 W-10512





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA GMINY MINSK MAZOWIECKI OBEJMUJĄCY ETAP „A4”  
- TERENY POŁOŻONE W MIEJSCOWOŚCIACH:  
KAROLINA, WÓLKA MINSKA

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr \_\_\_\_\_ Rady Gminy Minsk Mazowiecki  
RYSUNEK PLANU skala 1:2000



GMINA MINSK MAZOWIECKI  
SKALA 1:200 000

LEGENDA:

USTALENIA PLANU		USTALENIA PLANU		INFORMACJE WIAŻĄCE PLANU	
<p><b>SYMBOLY LINII KONTUR</b></p> <p>1.10 - granice terenów zabudowy</p> <p>1.11 - granice terenów zielonych</p> <p>1.12 - granice terenów rekreacyjnych</p> <p>1.13 - granice terenów sportowych</p> <p>1.14 - granice terenów przyrodniczych</p> <p>1.15 - granice terenów o znaczeniu krajoznawczym</p> <p>1.16 - granice terenów o znaczeniu historycznym</p> <p>1.17 - granice terenów o znaczeniu kulturowym</p> <p>1.18 - granice terenów o znaczeniu przyrodniczym</p> <p>1.19 - granice terenów o znaczeniu historycznym</p> <p>1.20 - granice terenów o znaczeniu kulturowym</p>		<p><b>SYMBOLY PUNKTÓW</b></p> <p>2.10 - granice terenów zabudowy</p> <p>2.11 - granice terenów zielonych</p> <p>2.12 - granice terenów rekreacyjnych</p> <p>2.13 - granice terenów sportowych</p> <p>2.14 - granice terenów przyrodniczych</p> <p>2.15 - granice terenów o znaczeniu krajoznawczym</p> <p>2.16 - granice terenów o znaczeniu historycznym</p> <p>2.17 - granice terenów o znaczeniu kulturowym</p> <p>2.18 - granice terenów o znaczeniu przyrodniczym</p> <p>2.19 - granice terenów o znaczeniu historycznym</p> <p>2.20 - granice terenów o znaczeniu kulturowym</p>		<p><b>SYMBOLY WYKAZUJĄCE WYKŁADKI</b></p> <p>3.10 - teren zabudowy</p> <p>3.11 - teren zielony</p> <p>3.12 - teren rekreacyjny</p> <p>3.13 - teren sportowy</p> <p>3.14 - teren przyrodniczy</p> <p>3.15 - teren o znaczeniu krajoznawczym</p> <p>3.16 - teren o znaczeniu historycznym</p> <p>3.17 - teren o znaczeniu kulturowym</p> <p>3.18 - teren o znaczeniu przyrodniczym</p> <p>3.19 - teren o znaczeniu historycznym</p> <p>3.20 - teren o znaczeniu kulturowym</p>	
USTALENIA PLANU		INFORMACJE WIAŻĄCE PLANU		INFORMACJE WIAŻĄCE PLANU	
<p><b>SYMBOLY WYKAZUJĄCE WYKŁADKI</b></p> <p>4.10 - teren zabudowy</p> <p>4.11 - teren zielony</p> <p>4.12 - teren rekreacyjny</p> <p>4.13 - teren sportowy</p> <p>4.14 - teren przyrodniczy</p> <p>4.15 - teren o znaczeniu krajoznawczym</p> <p>4.16 - teren o znaczeniu historycznym</p> <p>4.17 - teren o znaczeniu kulturowym</p> <p>4.18 - teren o znaczeniu przyrodniczym</p> <p>4.19 - teren o znaczeniu historycznym</p> <p>4.20 - teren o znaczeniu kulturowym</p>		<p><b>SYMBOLY WYKAZUJĄCE WYKŁADKI</b></p> <p>5.10 - teren zabudowy</p> <p>5.11 - teren zielony</p> <p>5.12 - teren rekreacyjny</p> <p>5.13 - teren sportowy</p> <p>5.14 - teren przyrodniczy</p> <p>5.15 - teren o znaczeniu krajoznawczym</p> <p>5.16 - teren o znaczeniu historycznym</p> <p>5.17 - teren o znaczeniu kulturowym</p> <p>5.18 - teren o znaczeniu przyrodniczym</p> <p>5.19 - teren o znaczeniu historycznym</p> <p>5.20 - teren o znaczeniu kulturowym</p>		<p><b>SYMBOLY WYKAZUJĄCE WYKŁADKI</b></p> <p>6.10 - teren zabudowy</p> <p>6.11 - teren zielony</p> <p>6.12 - teren rekreacyjny</p> <p>6.13 - teren sportowy</p> <p>6.14 - teren przyrodniczy</p> <p>6.15 - teren o znaczeniu krajoznawczym</p> <p>6.16 - teren o znaczeniu historycznym</p> <p>6.17 - teren o znaczeniu kulturowym</p> <p>6.18 - teren o znaczeniu przyrodniczym</p> <p>6.19 - teren o znaczeniu historycznym</p> <p>6.20 - teren o znaczeniu kulturowym</p>	



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

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego etap Etap „A4” - tereny położone w miejscowościach: Karolina, Wólka Mińska**

**I wyłożenie – wyłożenie w dniach od 04.09.2019r. do 26.09.2019r., termin składania uwag do 14.10.2019r.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcia Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	25.09.2019		Sprzeciw wobec przeznaczenia działki pod teren zabudowy mieszkaniowej, działka jest użytkowana rolniczo, co może powodować konflikty z uwagi na uciążliwość prac polowych dla potencjalnej sąsiadującej zabudowy.	dz. ew. 532/5 obr. Karolina	22.8MN/U		X			Przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki przyjętego Uchwałą Nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r. Zgodnie z Art.35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.) „tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób tymczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania”.



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcia Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
2.1	8.10.2019		<p>1. Sprzeciw wobec planowanej budowy drogi publicznej 22.1KD. Błędem jest wyznaczenie drogi do kilku działek (obecnie niezabudowanych) o szerokości 10 m. Istniejąca ul. Główna na szerokość 8,5 m. Na działce 534/2 jest ciek wodny tworzący naturalne rozlewisko, teren powinien być uznany za zalewowy.</p> <p>Nie uwzględniono istniejącego na dz. 534/2 lasu oraz starodrzewu (pasma drzew) na dz. 534/4.</p> <p>Na dz. 534/4 jest istniejący budynek mieszkalny, drogę wyznaczono bezpośredni przy budynku.</p>	dz. ew. 534/4 obr. Karolina	22.1KD-D		X			<p>1. Projektowaną drogę publiczną klasy dojazdowej 22.1KD utrzymano. Droga ta jest niezbędna dla obsługi projektowanych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmniejszono natomiast jej szerokość, czyli do 8 m (4 m po stronie miejscowości Karolina, 4 m po stronie miejscowości Wólka Mińska) a w miejscu istniejącego zagospodarowania (zabudowa, ogrodzenia) do 6 m. Nie zmniejszono szerokości w rejonie rowu dla zapewnienia jego ochrony oraz bezpieczeństwa przejazdu i przejścia. Przy podziale działek na działki budowlane i tak zachodzi konieczność wydzielania dróg zgodnie z zapisami §12 ust.4 planu, tzn. szer. „5 m dla dróg o długości do 80 m, 8 m dla dróg o długości powyżej 80 m”.</p> <p>Rozwiązanie problemu podmokłego gruntu leży w zakresie projektu technicznego drogi. Nie jest to obszar szczególnego zagrożenia powodziowego.</p> <p>Wskazane grunty leśne uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne - zgoda Marszałka Województwa Mazowieckiego - Decyzja nr DLP-II-6501-82/44848/14/JS z dn. 4 listopada 2014 r.</p> <p>Droga przy budynku na dz. 534/4 została zwężona, poprowadzona jest po granicy dz. 534/4. Odległość budynku od granicy drogi (ogrodzenia) wynosi 5 m.</p>
2.2			2. Planowana budowa drogi narusza interes prawny właścicieli działek 534/2, 534/3 i				X			2. Zgodnie z art.6 ust. 1 uopizp „Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.”

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcia Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			534/4.							
2.3			3. Brak konieczności powstania drogi na obszarze działek 534 i 535 wskazano w Decyzji Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej (pismo GZU rz 051/613-391/90) – z uwagi na istniejące drogi Główną i Koszykową.				X			3. Wskazana decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej dotyczy uwarunkowań z 1990 r., czyli sprzed 30 lat, nie odnosi się do niniejszego opracowania. W procedurze planu uzyskano stosowne zgody na zmianę przeznaczenia.
3.	10.10.2019		Wniosek o zmianę szerokości projektowanej drogi 22.1KD-D z 10 m na 5 m (po 2,5 m z gruntów Wólki Mińskiej i Karoliny). W projekcie nie uwzględniono faktu, że dz. 534/8 położona jest na bagnistym, rozlewiskowym terenie. Zmiana szerokości drogi na działce wnoszącego uwagę ograniczy możliwości zabudowy działki.	dz. ew. 534/8 obr. Karolina	22.1KD-D		X			Projektowaną drogę publiczną klasy dojazdowej 22.1KD utrzymano. Droga ta jest niezbędna dla obsługi projektowanych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmniejszono jej szerokość, czyli do 8 m (4 m po stronie miejscowości Karolina, 4 m po stronie miejscowości Wólka Mińska) a w miejscu istniejącego zagospodarowania (zabudowa, ogrodzenia) do 6 m. Nie zmniejszono szerokości w rejonie rowu dla zapewnienia jego ochrony oraz bezpieczeństwa przejazdu i przejścia. Przy podziale działek na działki budowlane i tak zachodzi konieczność wydzielania dróg zgodnie z zapisami §12 ust.4 planu, tzn. szer. „5 m dla dróg o długości do 80 m, 8 m dla dróg o długości powyżej 80 m”. Rozwiązanie problemu podmokłego gruntu leży w zakresie projektu technicznego drogi. Nie jest to obszar

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcia Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
4.1	9.10.2019		<p>1. Wniosek o zmianę szerokości projektowanej drogi 22.1KD-D z 10 m na 5 m (po 2,5 m z gruntów Wólki Mińskiej i Karoliny).</p> <p>Zgodnie z §6 i §7 ust.2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej (Dz.U. 2016 poz.124) dopuszcza się, jeżeli występują odpowiednie uwarunkowania, zmniejszenia szerokości drogi. Uwarunkowania te to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- istniejące na dz. 534/3, 534/5, 107/2, 110/1 i 73 budynki mieszkalne,</li> <li>- istniejący na dz. 534/5 szereg kilkunastoletnich drzew,</li> <li>- istniejący w obrębie dz. 534/2 ciek wodny, tworzący rozlewisko wodne i teren bagnisty,</li> <li>- planowana szerokość</li> </ul>	dz. ew. 534/2, 534/4, 534/5 obr. Karolina	22.1KD-D		X			<p>szczególnego zagrożenia powodziowego.</p> <p>1. Projektowaną drogę publiczną klasy dojazdowej 22.1KD utrzymano. Droga ta jest niezbędna dla obsługi projektowanych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmniejszono jej szerokość, ale inaczej niż zaproponowano w uwadze, czyli do 8 m (4 m po stronie miejscowości Karolina, 4 m po stronie miejscowości Wólka Mińska) a w miejscu istniejącego zagospodarowania (zabudowa, ogrodzenia) do 6 m. Nie zmniejszono szerokości w rejonie rowu dla zapewnienia jego ochrony oraz bezpieczeństwa przejazdu i przejścia. Przy podziale działek na działki budowlane i tak zachodzi konieczność wydzielenia dróg zgodnie z zapisami §12 ust.4 planu, tzn. szer. „5 m dla dróg o długości do 80 m, 8 m dla dróg o długości powyżej 80 m”.</p> <p>Wskazane paragrafy Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej (Dz.U. 2016 poz.124), w brzmieniu z okresu wyłożenia, dopuszczały zwężenie drogi jedynie w szczególnych przypadkach, po przeprowadzeniu analizy. Te uwarunkowania to przede wszystkim istniejące zagospodarowanie. W miejscu występowania istniejącej zabudowy i ogrodzeń droga była zwężona. Na pozostałym odcinku brak podstaw do zawężenia drogi. §6 ust.2 Rozporządzenia, w brzmieniu zmienionym przez Dz.U. 2019 poz. 1643 brzmi: „szerokość pasa drogowego powinna stanowić sumę szerokości elementów drogi, terenu niezbędnego na umieszczenie urządzeń z nią związanych oraz</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójtów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			drogi 10 m umożliwi ruch samochodów ciężarowych, pogarszając warunki życia mieszkańców,							<i>ewentualnie infrastruktury, o której mowa w § 140, i terenu stanowiącego rezerwę na cele jej rozbudowy. Rozwiązanie problemu podmokłego gruntu leży w zakresie projektu technicznego drogi. Nie jest to obszar szczególnego zagrożenia powodziowego.</i>
4.2			2. W Decyzji Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 17.12.1990 r. stwierdzono brak konieczności powstania drogi publicznej w obrębie działek 534/1 i 534/2.				X			2. Wskazana decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej dotyczy uwarunkowań z 1990 r., czyli sprzed 30 lat, nie odpowiada uwarunkowaniom obecnym.
5.	10.10.2019		Wniosek o zmianę szerokości projektowanej drogi 22.1KD-D z 10 m na 5 m (po 2,5 m z gruntów Wólki Mińskiej i Karoliny).	dz. ew. 534/2 obr. Karolina	22.1KD-D		X			Projektowaną drogę publiczną klasy dojazdowej 22.1KD utrzymano. Droga ta jest potrzebna dla obsługi projektowanych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmniejszono jej szerokość, czyli do 8 m (4 m po stronie miejscowości Karolina, 4 m po stronie miejscowości Wólka Mińska) a w miejscu istniejącego zagospodarowania (zabudowa, ogrodzenia) do 6 m. Nie zmniejszono szerokości w rejonie rowu dla zapewnienia jego ochrony oraz bezpieczeństwa przejazdu i przejścia. Przy podziale działek na działki budowlane i tak zachodzi konieczność wydzielenia dróg zgodnie z zapisami §12 ust.4 planu, tzn. szer. „5 m dla dróg o długości do 80 m, 8 m dla dróg o długości powyżej 80 m”.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcia Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
6.	14.10.2019		Wniosek o zmianę zapisu §14 p.3 z zakazu na dopuszczenie.	dz. ew. 779/1 obr. Karolina	-		X			Wskazany zapis, zakazujący lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych, ma na celu zachowanie ładu przestrzennego obszaru.
7.1	14.10.2019		1. Sprzeciw wobec przeprowadzenia drogi kosztem działki wnoszących uwagę. Działka była już zmniejszona pod ul. Zdrojową, kolejne zmniejszenie obniży jej wartość. Na działce wyznaczona jest służebność przejazdu dla dz. 1018.	dz. ew. 1019 obr. Karolina	22.4KPJ		X			1. Projektowany ciąg pieszo-jezdny 22.4KPJ utrzymano. Jest on potrzebny dla obsługi projektowanych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz a dojazdu do gruntów rolnych. Zmniejszono szerokość ciągu do 3 m zgodnie z szerokością dz. drogowej 635/6, a w miejscu wydanej zgody na zmianę przeznaczenia gruntu klasy RIIIb na cele nierolnicze zgodnie z warunkami zgody.
7.2			2. Wniosek o objęcie planem działek 613/1, 617/1, 620/1, 624/1, 626/1, 628/1, 630/1, 633/1 i 635/1. Mieszkańcy chcą znać przeznaczenie tych działek.	dz. ew. 613/1, 617/1, 620/1, 624/1, 626/1, 628/1, 630/1, 633/1 i 635/1 obr.			X			2. Wskazane działki na etapie sporządzania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki przyjętego Uchwałą Nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r. były terenem zamkniętym wojskowym. W związku z tym dla działek w Studium nie ustalono przeznaczenia. Nie można więc ustalić przeznaczenia w planie miejscowym, ponieważ ustalenia te muszą być zgodne z ustaleniami studium.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Karolina						
7.3			3. Drogę należy przeprowadzić przez działki 628/3, 629 i 862, które są niezabudowane, nie ma na nich ogrodzeń czy utwardzeń powierzchni.				X			3. Drogę wyznaczono z uwzględnieniem dz. drogowej 635/6.
8.1	14.10.2019		1. Sprzeciw wobec przeprowadzenia drogi kosztem działki wnoszących uwagę.	dz. ew. 1019 obr. Karolina	22.1KD-D		X			1. Projektowany ciąg pieszo-jezdny 22.4KPJ utrzymano. Jest on potrzebny dla obsługi projektowanych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ago dojazd do gruntów rolnych. Zmniejszono szerokość ciągu do 3 m zgodnie z szerokością dz. drogowej 635/6, a w miejscu wydanej zgody na zmianę przeznaczenia gruntu klasy RIIB na cele nierolnicze zgodnie z warunkami zgody.
8.2			2. Drogę należy przeprowadzić przez działki 628/3, 629 i 862, które są niezabudowane, nie ma na nich ogrodzeń czy utwardzeń powierzchni.	dz. ew. 628/3, 629 i 862 obr. Karolina			X			2. Drogę wyznaczono z uwzględnieniem dz. drogowej 635/6.

II wyłożenie – wyłożenie w dniach od 04.11.2019r. do 26.11.2019r., termin składania uwag do 11.12.2019 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
1	15.11.2019		2.Zmianę szerokości drogi 22.1 KD-D od drogi 22.16 KD-D do ul. Głównej oraz zmianę na drogę dojazdową lub ciąg pieszo-jezdny.	dz. ew. 534/4, 534/5 obr. Karolina	22.1 KD-D		X			2. Drogę zawężono na odcinku, na którym jest obustronne zainwestowanie, na pozostałym odcinku utrzymano szerokość 8 m, jednak przesunięto drogę w kierunku Wólki Mińskiej.
2.1	10.12.2019		1. Sprzeciw wobec przeprowadzenia drogi kosztem działki wnoszących uwagę. Spowoduje to konieczność przebudowy ogrodzenia, podjazdów, zieleni oraz systemów nawadniania. Będzie to powodowało wysokie koszty dla gminy. Droga ma obecnie szerokość 3 m.	dz. ew. 1018 obr. Karolina	22.4KPJ		X			1. Projektowany ciąg pieszo-jezdny 22.4KPJ utrzymano. Jest on potrzebny dla obsługi projektowanych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z ewidencją gruntów, działka posiada użytek drogowy, działka użytkowana jako dojazd. W tym miejscu wydano zgody na zmianę przeznaczenia gruntu klasy RIIIb na cele nierolnicze. Przeznaczenie zgodnie z warunkami zgody.
2.2			2. Drogę należy przeprowadzić przez działki 628/3, 629 i 862, które są niezabudowane, nie ma na nich ogrodzeń czy utwardzeń powierzchni.	dz. ew. 628/3, 629 i 862 obr. Karolina	22.4KPJ		X			2.Ciąg pieszo jezdny zaprojektowano na działce nr 635/6 o użytku w ewidencji dr. Działka ta obsługuje już istniejące tereny zabudowane. Na poprowadzenie drogi przez wskazane w uwadze działki nie uzyskano w procedurze stosownych zgód.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
3.1	10.12.2019		1. Sprzeciw wobec przeprowadzenia drogi kosztem działki wnoszących uwagę. Spowoduje to konieczność przebudowy ogrodzenia, podjazdów, zieleni oraz systemów nawadniania. Będzie to powodowało wysokie koszty dla gminy. Droga ma obecnie szerokość 3 m. Działka była już zmniejszona pod ul. Zdrojową, kolejne zmniejszenie obniży jej wartość. Na działce wyznaczona jest służebność przejazdu dla dz. 1018.	dz. ew. 1019 obr. Karolina	22.4KPJ		X			1. Projektowany ciąg pieszo-jezdny 22.4KPJ utrzymano. Jest on potrzebny dla obsługi projektowanych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z ewidencją gruntów, działka posiada użytek drogowy, działka użytkowana jako dojazd. W tym miejscu wydano zgody na zmianę przeznaczenia gruntu klasy RIIIb na cele nierolnicze. Przeznaczenie zgodnie z warunkami zgody. Zaplanowany przebieg ulicy Zdrojowej w obecnym projekcie planu nie przewiduje zmniejszenia działki nr 1019 w celu poszerzenia ulicy Zdrojowej.
3.2			2. Drogę należy przeprowadzić przez działki 628/3, 629 i 862, które są niezabudowane, nie ma na nich ogrodzeń czy utwardzeń powierzchni.	dz. ew. 628/3, 629 i 862 obr. Karolina	22.4KPJ		X			2. Ciąg pieszo jezdny zaprojektowano na działce nr 635/6 o użytku w ewidencji dr. Działka ta obsługuje już istniejące tereny zabudowane. Na poprowadzenie drogi przez wskazane w uwadze działki nie uzyskano w procedurze stosownych zgód.



Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcia Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga niuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga niuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
4.1	11.12.2019		Wskazanie niezgodności mapy z opisem oraz „Analizą ...”. Opis dopuszcza maksymalną szer. drogi 9 m a na mapie droga ma w sąsiedztwie dz. 534/4 maksymalnie 6 m.	dz. ew. 534/4 obr. Karolina	22.1KD-D		X			Projekt planu (tekst oraz Załącznik nr 1, czyli rysunek planu) a także „Analiza ...” są zgodne. Maksymalna szerokość drogi we wszystkich tych dokumentach to 9 m, minimalna natomiast (właśnie w przewężeniu) to 5 m.
4.2			Linia zabudowy nieprzekraczalnej narusza granice istniejącego budynku. Projekt nie zachowuje wymaganej odległości budynku od drogi, nie zostały przeprowadzone ekspertyzy oddziaływania ruchu pojazdów na budynek, w tym hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza.	dz. ew. 534/4 obr. Karolina	22.1KD-D		X			Linie rozgraniczającą drogi a tym samym linię zabudowy nieprzekraczalnej przesunięto w kierunku Wólki Mińskiej. Analizy oddziaływania drogi na sąsiednie tereny są elementem projektu technicznego drogi.
4.3			Błędem jest przyjęcie, że odległość od istniejących budynków na działkach nr 534/4 oraz 73 pozwala na realizację drogi o szer. 6m wraz z budową infrastruktury.	dz. ew. 534/4 obr. Karolina	22.1KD-D		X			Szerokość drogi ze względu na istniejące budynki zmniejszono do 5 m. Pozwala to na realizację drogi jednoprzestrzennej oraz niezbędnej infrastruktury – nie wszystkie sieci muszą być prowadzone tym odcinkiem drogi.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
4.4			Mapa narusza §7 pkt 3 projektu mpzp poprzez budowę drogi bez odwodnienia co spowoduje zalewanie gruntów sąsiednich.	dz. ew. 534/4 obr. Karolina	22.1KD-D		X			Sposób odwodnienia drogi jest przedmiotem projektu technicznego drogi, nie projektu planu.
4.5			Plan błędnie zakłada, że droga nie będzie kumulowała dużego ruchu pojazdów. Jej gabaryty umożliwią ruch pojazdów powyżej 3,5 tony, omijających miasto Mińsk Mazowiecki.	dz. ew. 534/4 obr. Karolina	22.1KD-D		X			Rodzaj pojazdów dopuszczonych do użytkowania drogi jest przedmiotem organizacji ruchu a nie planu miejscowego.
4.6			Błędem jest przyjęcie, że droga leży z dala od terenów zalewowych, ciek wodny na działce 534/2 tworzy rozlewiska.	dz. ew. 534/4 obr. Karolina	22.1KD-D		X			Lokalne obniżenia gruntu na którym stagnuje woda lub też tereny koncentracji wód opadowych i roztopowych nieujęte w systemy melioracji to nie to samo co chronione tereny zalewowe. Odwodnienie i zagospodarowania wód opadowych leży w gestii właściciela nieruchomości. Zagospodarowania wód w ramach budowy drogi będzie rozstrzygnięte w projekcie drogi na etapie jej budowy.
4.7			Zamiast ekonomicznie nieuzasadnionej drogi na działkach 534/3 i 534/5 można poprowadzić ją jako przedłużenie drogi 21.16KD-D.	dz. ew. 534/4 obr. Karolina	22.1KD-D		X			Drogę 21.1KD-D zwężono i przesunięto w kierunku Wólki Mińskiej. Wyznaczono także przedłużenie drogi 21.16KD-D przez teren 40.12MN/U.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
5.1	11.12.2019		1. Wskazanie niezgodności mapy z opisem oraz „Analizą ...”: a) opis dopuszcza maksymalną szer. drogi 9 m a na mapie droga ma w przewężeniach maksymalnie 5 m, b) mapa narusza §7 pkt 1 projektu mpzp poprzez wyznaczenie przebiegu drogi przez pas wartościowego zadrzewienia, w którym gniazduje dzięciol szary – gatunek szczególnie chroniony).	dz. ew. 535/6, 535/7 obr. Karolina	22.1KD-D		X			1.a) Projekt planu (tekst oraz Załącznik nr 1, czyli rysunek planu) a także „Analiza ...” są zgodne. Maksymalna szerokość drogi we wszystkich tych dokumentach to 9 m, minimalna natomiast (właśnie w przewężeniu) to 5 m, b) teren leśny na którym przewidziano realizację drogi uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia terenu na cele nieleśne.
5.2			2. Planowana droga narusza interes prawny wnoszącej uwagę. Działki posiadają dojazd. Wniosek o likwidację drogi na długości działki 535/6.	dz. ew. 535/6, 535/7 obr. Karolina	22.1KD-D		X			2. Lokalizacja planowanej drogi ma na celu dbałość gminy o słuszny interes społeczny, stanowić będzie potencjalne dodatkowy dojazd do nowo wyznaczonych terenów zabudowy.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
6.	6.12.2019		Likwidację wskazanego odcinka drogi 22.1 KD-D. Dojazd do położonych wzdłuż tego odcinka działek zapewni droga 22.16 KD-D i jej przedłużenie.	dz. ew. 534/5 obr. Karolina	22.1 KD-D		X			Drogę pozostawiono, ale zawężono. Zapewnia ona dojazd do działek, które nie są obsługiwane ani przez drogę 22.16KD-D ani przez jej przedłużenie.

III wyłożenie – wyłożenie w dniach od 27.12.2019r. do 22.01.2020r., termin składania uwag do 07.02.2020r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	13.01.2020		<p>Wniosek o:</p> <p>1. Wyznaczenie drogi publicznej KD-D o szerokości 8 m pomiędzy drogami 148KD-L i 22.2KD-D dla obsługi działek wnoszącego uwagę.</p> <p>2. Zmianę zapisów §10 ust.1 poprzez dodanie do odesłania do przepisów odrębnych sformułowania „obowiązujących na dzień wejścia w życie ustaleń mpzp”.</p>	<p>dz. ew. 530, 531 obr. Karolina</p>	22.8MN/U		X			1. Projekt planu dopuszcza realizację dróg wewnętrznych oraz określa zasady ich realizacji.
			<p>2. Zmianę zapisów §10 ust.1 poprzez dodanie do odesłania do przepisów odrębnych sformułowania „obowiązujących na dzień wejścia w życie ustaleń mpzp”.</p>	tekst planu			X			2. Przepisy odrębne obowiązują bez względu na to czy są przywołane w planie czy nie.
2.	6.02.2020		Wniosek o rezygnację z zapisu stwierdzającego, że na jednej działce może znajdować się tylko jeden budynek mieszkalny. Utrudni on realizację zabudowy bliźniaczej, ponieważ będzie on musiał być realizowany w granicy działki. Przy działce szerszej niż 16 m będzie to wymagało uzyskania odstępstwa od przepisów w ministerstwie.	tekst planu	22.21MN/U 22.36MN/U		X			Projekt planu opracowywany jest zgodnie z aktualnym stanem prawnym. Zgodnie z §12 ust.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 poz.1065) sytuowanie budynku w zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy dopuszcza się bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość. Podkreślić należy, że zgodnie z przepisami budynek w zabudowie bliźniaczej nie jest tym samym co budynek (wolnostojący) sytuowany w granicy działki.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
3.	7.02.2020		<p>Protest w zakresie projektowanej drogi 22.1KD-D na długości działek 534/4 i 534/5. Jest niezgodność pomiędzy wyłożoną mapą, opisem oraz Analizą wynikającą z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. 2016 poz. 124). Zgodnie z opisem maks. szer. drogi to 8 m przy wjeździe z ul. Głównej a na mapie na długości działki wnoszącej uwagę 5 m. Należy rozumieć, że architekt dopuszcza drogę szerszą niż 5 m. W przypadku drogi szerszej niż 5 m utrzymane są zarzuty z wyłożenia I i II.</p> <p>2. Brak ekonomicznego uzasadnienia budowy drogi na dz. 534/4 i 534/5. Powoduje ona uciążliwości a</p>	dz. ew. 534/4 obr. Karolina	22.1KD-D		X			<p>1. Załącznik graficzny (mapa) i tekst planu (opis) stanowią nierozdzielalną całość i należy rozpatrywać je łącznie. Oznacza to, że na długości działki 534/4 ustalona szerokość drogi wynosi dokładnie 5 m. Opis szerokości drogi w tekście planu odnosi się do całej jej długości. Szerokości określone są poprzez wymiary na załączniku graficznym.</p> <p>2. Projektowany odcinek drogi zapewnia obsługę komunikacyjną terenów przyległych do niej oraz usprawnia połączenie pomiędzy terenem miejscowości Karolina i miejscowości Wólka Mińska.</p>

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			obsługę komunikacyjną zapewnia przedłużenie drogi 22.16KD-D.							

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Mińsk Mazowiecki  
z dnia ..... 2020 r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmujący ETAP „A4” - tereny położone w miejscowościach: Karolina, Wólka Mińska.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmujący ETAP „A4” - tereny położone w miejscowościach: Karolina, Wólka Mińska.

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

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmujący ETAP „A4” - tereny położone w miejscowościach: Karolina, Wólka Mińska obejmują:

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

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

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

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

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

- 1) możliwości wykupienia niezbędnych dla ich realizacji gruntów; rozpoczęcie prac powinno być poprzedzone pozyskaniem wszystkich terenów;
- 2) kompleksowość realizacji budowy dróg i budowy sieci uzbrojenia (w tym sieci budowanych przez podmioty zewnętrzne w stosunku do gminy);



- 3) minimalizację uciążliwości dla mieszkańców, szczególnie wynikającą z zamykania dla ruchu poszczególnych odcinków dróg – teren objęty planem jest w znacznej części już zabudowany;
- 4) koordynację czasową prac finansowanych z budżetu gminy (drogi, ich oświetlenie, odwodnienie, sieci wodociągowe i kanalizacyjne) i ze środków podmiotów zewnętrznych (sieci elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne);
- 5) w związku z koniecznością stosowania wyżej wymienionych zasad dopuszcza się możliwość powołania instytucji inwestora zastępczego dla całości prac oraz zaleca się wprowadzenie inwestycji należących do zadań własnych gminy do Wieloletniej Prognozy Finansowej.

§ 5. Sposób finansowania zadań własnych określa się następująco:

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Mińsk Mazowiecki

## UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmujący **Etap „A4” - tereny położone w miejscowościach: Karolina, Wólka Mińska** sporządzony został na podstawie uchwał Rady Gminy Mińsk Mazowiecki nr XXXIV/176/10 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzoze, Borek Miński, Budy Barcząckie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziekowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłowiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłowiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmienionej uchwałami nr XXV/224/13 z dnia 11 kwietnia 2013 roku w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzoze, Borek Miński, Budy Barczące, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziekowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłowiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłowiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, nr XXXIII/225/17 z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzoze, Borek Miński, Budy Barcząckie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziekowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłowiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłowiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmieniona uchwałą nr XXV/224/13 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 11 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzoze, Borek Miński, Budy Barcząckie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziekowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłowiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłowiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków oraz nr V.53.19 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzoze, Borek Miński, Budy Barcząckie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziekowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłowiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłowiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmieniona uchwałą nr XXV/224/13 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 11 kwietnia 2013 r. oraz uchwałą nr XXXIII/225/17 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 27 kwietnia 2017 r.

Celem sporządzonego planu było wyznaczeniu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rozdzielenie funkcji zabudowy zagrodowej o zabudowy mieszkaniowej. Celem sporządzonego planu było także uporządkowanie obsługi komunikacyjnej obszaru oraz dostosowanie ustaleń planu do wymogów aktualnego stanu prawnego w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 poz. 1945 z późn. zm.), w brzmieniu przed wejściem ustawy z dnia 25

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

Obszar objęty planem jest w dużym stopniu zainwestowany.

Aktualnie w granicach obszaru objętego planem obowiązują ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Karolina, Wólka Mińska w Gminie Mińsk Mazowiecki (Uchwała Nr XX/408/04 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 16 sierpnia 2004 r.). Zmiany, w stosunku do ustaleń tego planu miejscowego dotyczą wyznaczeniu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rozdzielenie funkcji zabudowy zagrodowej o zabudowy mieszkaniowej. W związku z wydzieleniem nowych terenów zabudowy konieczna okazała się także korekta układu drogowego.

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

- 1) wymaganiami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:
  - a) sporządzony plan miejscowy określa cechy elementów zagospodarowania przestrzennego oraz określa stosowne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów mające wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodne z zasadami urbanistyki i architektury,
  - b) ponieważ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki nie wskazuje na obszarze objętym planem obszarów przestrzeni publicznej to plan miejscowy nie ustala wymagań wynikających z kształtowania tych przestrzeni;
- 2) uwzględnieniem walorów architektonicznych i krajobrazowych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;
- 3) wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:
  - a) sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska poprzez zapewnianie rozwiązania problemów zabudowy gminy takich jak gospodarka wodna, odprowadzanie ścieków, gospodarka odpadami oraz poprzez określenie zasad w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi,
  - b) w związku z art. 73 ust. 3 ustawy prawo ochrony środowiska w planie zakazano lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
  - c) cały obszar planu znajduje się poza granicami Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - d) w obszarze planu nie występują obszary potencjalnej eksploatacji kopalin, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych, w związku z tym odstąpiono od ustalania ich granic i sposobów zagospodarowania,
  - e) w obszarze występują zarówno grunty leśne jak i grunty rolne klasy III. Dla gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa uzyskano zgodę Ministra Środowiska – DLP-II-6501-82/44848/14/JS z dn. 4 listopada 2014 r. Dla części gruntów leśnych nie będących własnością Skarbu Państwa uzyskano zgodę Marszałka Województwa Mazowieckiego - Decyzja nr 111/2016 – pismo nr RW-RM-II.7151.195.2014.MP z dn. 9 listopada 2016 r. Dla gruntów, dla których nie uzyskano zgód na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne ustalono funkcję terenów lasów. Dla części gruntów rolnych uzyskano Decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 26 lipca 2019 r. (pismo GZ.tr.602.464.2018). Pozostałe grunty rolne uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia w wyniku poprzednich procedur planistycznych.

- 4) wymaganiami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w obszarze występują zabytki (stanowiska) archeologicznych w formie stref ochrony konserwatorskiej oraz obiekty (kapliczka, budynki) ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 5) wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, a ustalenia dotyczące ochrony środowiska odnoszą się również do ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi;
- 6) z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni – zmiana przeznaczenia części obszaru z na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozwoli na bardziej intensywne zagospodarowanie z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury;
- 7) z uwzględnieniem prawa własności – w sporządzonym planie miejscowym uwzględniono stan własności gruntów i wyznaczając przeznaczenie terenu uwzględniono wnioski właściciela działek;
- 8) z uwzględnieniem potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) z uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego i zapewnia możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak lokalizacja infrastruktury technicznej;
- 10) z uwzględnieniem potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnieniem udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków do planu, które można było składać do dnia 15 grudnia 2010 r. Wnioski mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Wpłynęło 15 wniosków formalnych do planu od instytucji. Do miejscowości Karolina wpłynął 1 wniosek od osoby fizycznej. Do miejscowości Wólka Mińska wpłynął 1 wniosek od osoby fizycznej. Wpłynęły także inne wnioski indywidualne dla obu wsi, jednak nie w terminie. Wnioski zostały uwzględnione w zapisach planu w zakresie możliwym do ujęcia w mpzp;
- 12) zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych została zachowana poprzez kolejność przeprowadzenia wymaganych ustawą etapów procedury. Na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy;
- 13) z uwzględnieniem potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

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

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

Nadrzędnym celem, przy sporządzaniu planu oraz rozpatrzeniu uwag były wydzielenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, uporządkowanie obsługi komunikacyjnej obszaru oraz dostosowanie ustaleń planu do wymogów aktualnego stanu prawnego w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu istotnych walorów środowiska oraz formułowanie zasad jego ochrony zgodnie z zapisami w Studium.

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

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

Procedura planistyczna przebiega zgodnie z art. 17 (pkt 1-5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu był przedmiotem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2018 poz. 2081 z późn. zm.).

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

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 4 września do 26 września 2019 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 9 września 2019 r. W wyznaczonym terminie składania uwag tj. do dnia 14 października 2019 r. do projektu planu wpłynęło 9 uwag. Uwagi w większości dotyczyły projektowanych dróg. Część z nich została uwzględniona, w wyniku czego konieczne stało się II wyłożenie.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony ponownie do wglądu publicznego w dniach od 4 listopada 2019 r. do 26 listopada 2019 r., z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 11 grudnia 2019 r. W terminie wpłynęło 9 uwag. Część z nich, dotycząca wyznaczonych dróg, została uwzględniona.

W wyniku uwzględnienia części uwag projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu po raz III w terminie od 27 grudnia 2019 r. do 22 stycznia 2020 r. W wyznaczonym terminie składania uwag tj. do dnia 7 lutego 2020 r. wpłynęły 3 uwagi, które nie zostały uwzględnione.

W związku z powyższym postanowiono o przedłożeniu Radzie Gminy w Mińsku Mazowieckim projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego etap „A4” – tereny położone w miejscowościach: Karolina, Wólka Mińska” celem jego uchwalenia.