

**Z M I A N A MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY M I Ń S K M A Z O W I E C K I wsi  
DZIĘKOWIZNA i cz. wsi: ANIELEW, BUDY JANOWSKIE, JANÓW, IGNACÓW,**

**AUTOR OPRACOWANIA**

*mgr inż. WIESŁAWA KLIMEK*  
*URBANISTA Nr upr. 397/88*  
*ul. 8-110 Siedlce, ul. Biał. Chłopskich 39*  
*tel. (025) 644-41-70*

Mińsk Mazowiecki - 2002 r.,

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

## 1. CZĘŚĆ OGÓLNA INFORMACYJNA

### 1.1. Zawartość opracowania.

Opracowanie składa się z:

- części opisowej - ustaleń planu zredagowanych w formie uchwały będących przedmiotem uchwalenia,
- części graficznej - rysunku planu w skali 1:5000, stanowiącego integralną część uchwały, będącego zapisem struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi Dziękowizna, Anielew, Budy Janowskie, Janów, Ignaców z elementami infrastruktury technicznej, stanowiącego załączniki nr 1 - 5 do uchwały.

### 1.2. Zespół autorski.

Zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki wsi Dziękowizna i cz.wsi Anielew, Budy Janowskie Janów i Ignaców opracował zespół w składzie:

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

Założenia programowe mgr inż. Ksenia Wąsowska,

mgr Tomasz Najfeld,

Inżynieria sanitarna mgr inż, Barbara Skup,

Komunikacja inż. Pelagia Pawlik,

Elektroenergetyka mgr inż. Leszek Culek.

Opracowanie graficzne mgr Teresa Broś,

Robert Najfeld.

### 1.3. Podstawa prawna i zakres opracowania zmiany pplanu.

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

ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami),

ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami),

ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 z późniejszymi zmianami).

Podstawą do dokonania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki jest uchwała Rady Gminy w Mińsku

Mazowieckim nr N//50/99 z dnia 03 marca 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki w części dot. wsi Dziękowizna, Anielew, Budy Janowskie, Janów, Ignaców. Wprowadza ona obowiązek zamieszczenia w zmianie planu wszystkich ustaleń wymienionych w art. 10 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

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

Następnie przedstawiono dokumentację planistyczną Wojewodzie Mazowieckiemu do oceny zgodności z prawem. Po jej uzyskaniu zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 118 poz. 2659 z dnia 7 maja 2002r.

#### **1.4. Treść zmiany planu i forma zapisu.**

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

Ustalenia zmiany planu mają charakter normatywny, zapewniający niezbędną kontrolę nad zagospodarowaniem przestrzennym, respektując zasady ochrony własności. Opracowane są w formie uchwały, której integralną częścią jest rysunek planu, sporządzony na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:5000, składający się z załączników nr 1 -5.

## 2. USTALENIA PLANU

## UCHWAŁA NR XXXII/276/02 RADY GMINY W MIŃSKU MAZOWIECKIM

z dnia 25 lutego 2002 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy****Mińsk Mazowiecki****- wsi Dziękowizna i cz. wsi Anielew, Budy Janowskie, Janów, Ignaców.**

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

**Rozdział I Ustalenia ogólne****§ 1**

1. Uchwalić zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki, przyjętego uchwałą nr III/24/94 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 19 września 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Siedleckiego nr 11 poz. 140 z dnia 21 listopada 1994 r. zmienionego uchwałą nr VI/42/99 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 3 marca 1999 r. w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 26 poz. 742 z dnia 30 kwietnia 1999 r., dotyczącą obszaru wsi Dziękowizna oraz części obszarów wsi: Anielew, Budy Janowskie, Janów, Ignaców,

2. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:5000, stanowiący załączniki do niniejszej uchwały:
  - 1) załącznik nr 1 - obejmujący ustaleniami obszar części wsi Anielew, w granicach wyznaczonych na rysunku planu,
  - 2) załącznik nr 2 - obejmujący ustaleniami obszar części wsi Budy Janowskie, w granicach wyznaczonych na rysunku planu,
  - 3) załącznik nr 3 - obejmujący ustaleniami obszar wsi Dziękowizna, w granicach wyznaczonych na rysunku planu,
  - 4) załącznik nr 4 - obejmujący ustaleniami obszar części wsi Janów, w granicach wyznaczonych na rysunku planu,
  - 5) załącznik nr 5 - obejmujący ustaleniami obszar części wsi Ignaców, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.
3. Przedmiotowa zmiana planu będzie nazywana dalej planem.

## § 2

1. Ustalenia planu, zgodnie z uchwałą nr VI/50/99 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 3 marca 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki obejmują:
  - 1) przeznaczenie terenów, oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
  - 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
  - 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
  - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
  - 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
  - 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
  - 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.
2. Ustalenia planu wymienione w ust. 1, utrzymane są w następującej konwencji:
- 1) ustalenia ogólne, zawarte w Rozdziale I, § 1 - 5,
  - 2) przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i zabudowy terenów, zawarte w Rozdziale II, § 6 - 15,
  - 3) ochrona i kształtowanie środowiska, zawarte w Rozdziale III, § 16,
  - 4) ochrona dóbr kultury, zawarta w Rozdziale IV, § 17,
  - 5) komunikacja i infrastruktura techniczna, zawarte w Rozdziale V, § 18 - 22,
  - 6) przepisy końcowe, zawarte w Rozdziale VI, § 23 - 27.

### §3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim,
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały i rysunku planu, o którym mowa w pkt 3,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki planu, opracowane na mapach sytuacyjno - wysokościowych w skali 1:5000, stanowiące załączniki nr 1 - 5 do niniejszej uchwały,
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, oznaczoną symbolami (liczbowymi i literowymi),

- 6) zabudowie usługowej - należy rozumieć zabudowę, w której prowadzona jest działalność usługowa o charakterze nieuciążliwym, nie powodująca znaczącego oddziaływania na środowisko,
- 7) terenach usług publicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych budynków użyteczności publicznej finansowane w całości lub części ze środków publicznych, wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni oraz infrastruktury technicznej,
- 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i,
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 10) zaleceniu - oznacza to celowość zastosowania określonych rozwiązań projektowych, wynikających ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, estetycznych i technicznych,
- 11) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu,
- 12) liniach rozgraniczających drogi - należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych pod drogę,
- 13) klasie drogi - należy przez to rozumieć przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych wynikających z przepisów szczególnych,
- 14) minimalną odległość obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni do najbliższej zewnętrznej ściany budynków z pominięciem balkonów, logii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1 m oraz elementów wejścia do budynku,
- 15) działce - należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu lub nieruchomości przeznaczoną w niniejszym planie pod zabudowę lub zainwestowanie (istniejące granice nieruchomości wniesione na rysunku planu są orientacyjne i wymagają wyznaczenia geodezyjnego na mapie i w terenie),



- 16) mińskim obszarze chronionego krajobrazu - należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych, tj. Rozporządzenia nr 31/98 Wojewody Siedleckiego z dnia 10 czerwca 1998 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego Nr 17, poz. 101).

#### §4

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać wg ustaleń zawartych w niniejszym planie oraz z zastosowaniem przepisów szczególnych.
2. Za zgodne z planem uznaje się:
  - 1) wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, o których mowa w Rozdziale II,
  - 2) przesunięcie linii rozgraniczającej tereny (do 10 m), wynikające z uwzględnienia szczegółowych warunków związanych z rozwiązaniami technicznymi, stanem własności gruntów bądź sytuacją terenową
  - 3) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z budową i rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w Rozdziale V, stosownie do rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.
  - 4) dopuszczenie, w sporadycznych przypadkach uzasadnionych sytuacją terenową i stanem własności gruntów, realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce o minimalnej powierzchni 500 m<sup>2</sup>, w dostosowaniu do potrzeb jej właściciela i stosownych przepisów szczególnych,
3. Dopuszcza się korektę linii rozgraniczających dróg w procesie uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub w procesie uzyskiwania danych technicznych, w przypadkach wynikających z technicznych warunków ich urządzenia. Zmniejszenie pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg wymaga uzyskania zgody ich zarządcy.
4. Uzyskanie zgody zarządcy drogi wymagają ponadto rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów lub budowa nowych w odległości mniejszej niż określona w § 18 ust. 2-5,
5. Na terenach, dla których ustalenia niniejszego planu określają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie, obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych, nie związanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,
- 2) istniejące budynki użytkowane w sposób dotychczasowy, z prawem do bieżącej konserwacji.

#### §5

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne i symbole uwidocznione na rysunku planu:

- 1) granice opracowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- 3) granice mińskiego obszaru chronionego krajobrazu,
- 4) granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego "K",
- 5) ZC1 i ZC 2 - granice terenu wokół cmentarza, na którym zakazuje się zabudowy, budowy przewodów wodociągowych i ujęć wody,
- 6) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 7) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 8) MR - tereny zabudowy zagrodowej,
- 9) MR.MN - tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 10) ZC - teren cmentarza,
- 11) U - tereny usług publicznych,
- 12) UO - teren usług oświaty,
- 13) UKs - teren usług kultury sakralnej,
- 14) P - tereny działalności gospodarczej,
- 15) RP- tereny rolnicze,
- 16) RL - tereny lasów,
- 17) RL1 - teren do zalesienia,
- 18) RZ - tereny użytków zielonych,
- 19) W - teren zbiornika wodnego,
- 20) KDK 2 - teren drogi krajowej,
- 21) KDG - tereny dróg gminnych,
- 22) DG - tereny dróg wewnętrznych,
- 23) DD - tereny dróg dojazdowych,
- 24) KK - tereny kolejowe.

2. Oznaczenia tras infrastruktury sanitarnej (w - wodociągu, ks - kanalizacji sanitarnej, g -gazociągu) - należy rozumieć jako zasady ich lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg, w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację, z zachowaniem wzajemnych odległości, wynikających z przepisów szczególnych.
3. Oznaczenia graficzne i symbole przebiegu linii elektroenergetycznych SN 15 kV, lokalizacje stacji transformatorowych, mają charakter informacyjny.
4. Pozostałe oznaczenia i napisy pełnią funkcję informacyjną.

## Rozdział II

### Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i zabudowy terenów

#### § 6

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu:
  - 1) cz. wsi Anielew (zał. nr 1) symbolami 1 MR.MN - 4 MR.MN,
  - 2) cz. wsi Budy Janowskie (zał. nr 2) symbolami 1 MR.MN - 4 MR.MN,
  - 3) wsi Dziękowizna (zał. nr 3) symbolami 1 MR.MN -7MR.MN,
  - 4) cz. wsi Janów (zał. nr 4) symbolami: 1 MR.MN - 3 MR.MN.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznaczają się pod zabudowę zagrodową mieszkaniowąjednorodzinną i usługową.
3. Dopuszcza się terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem.
4. Ustala się następujące zasady, zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną która może podlegać modernizacji, przebudowie i rozbudowie pod warunkiem zachowania wymagań określonych w pkt 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10 i 11,
  - 2) budynki mieszkalne mogą być realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze,  
**U'** pomieszczenia usługowe i związane z działalnością gospodarczą a także inne pomieszczenia pomocnicze mogą być realizowane w obiektach wolnostojących lub przybudowanych, bądź jako wbudowane w budynki mieszkalne,

- 3) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane pod warunkiem, że działka posiada ustalony stosownie do odrębnych przepisów dojazd, wiążący się z układem istniejących dróg, o którym mowa w § 18,
- 4) przy podziale terenu powierzchnia działki budowlanej, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>, a szerokość nie mniejsza niż 20,0 m,
- 5) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone, co najmniej do systemów: elektroenergetycznego oraz wodociągowego, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 6) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 30 % powierzchni działek bądź ich części. Pozostałą powierzchnię, co najmniej 50 % należy przeznaczyć pod zieleń, z zaleceniem częściowego zadrzewienia i zakrzewienia,
- 7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych powinna być dostosowana do tradycyjnej architektury regionalnej, w nawiązaniu do krajobrazu i otaczającej zabudowy. Budynki powinny spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku, nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji. Zaleca się zabudowę parterową z poddaszem użytkowym,
  - b) zaleca się dach dwuspadowy lub wielospadowy z okapem dokoła ścian budynku, z kalenicą równoległą do osi drogi (ulicy). Na działkach narożnych linię kalenicy wyznacza kierunek drogi (ulicy) o wyższej randze. Ustala się zakaz stosowania dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie. Dopuszcza się inne rozwiązania dachu wynikające ze szczególnych warunków technicznych oraz z konieczności zastosowania ścian ogniowych,
  - c) we wsi Janów zakazuje się krycia dachów blachą oraz budowy ogrodzeń z elementów metalowych,
- 8) ogrodzenia od strony drogi (ulicy) powinny być dostosowane do architektury budynków o maksymalnej wysokości do 1,60 m powyżej poziomu terenu,
- 9) zabudowa mieszkaniowa powinna być lokalizowana w pasie wzdłuż dróg publicznych,
- 10) w stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej zaleca się sytuowanie budynków równolegle do linii rozgraniczających drogi (ulicy) lub w przypadku, kiedy boczna

granica działki nie tworzy z linią rozgraniczającą drogi (ulicy) kąta prostego, równoległe do bocznej granicy działki,

- 11) forma architektoniczna budynków gospodarczych, inwentarskich i pomocniczych powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość wolnostojących budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynków nie powinna przekraczać 9,0 m,
  - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej, z możliwością wykorzystania poddasza,
- 12) dopuszcza się realizację budynków usługowych, produkcyjnych, składowych o I innych formach wynikających z wymagań technologicznych, pod warunkiem ich harmonijnego wpisania w krajobraz wiejski,
- 13) na terenach oznaczonych na rysunku planu cz. wsi Ałpielew (zał. nr 1) - symbolem 1MR.MN, rysunku planu wsi Dziękowizna (zał. nr 3) - symbolem 2MR.MN oraz rysunku planu cz. wsi Janów (zał. nr ~~AV~~ symbolem 3MR.MN, obowiązuje wykonanie koncepcji zagospodarowania całego terenu, która określi:
  - a) podział terenu na działki budowlane,
  - b) obsługę komunikacyjną z wyznaczaniem linii rozgraniczających dróg,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) układ zieleni,
  - e) uzbrojenie sanitarne, elektroenergetyczne i inne w miarę potrzeb.

Do czasu opracowania ww. koncepcji, dopuszcza się możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem jej bezpośredniej dostępności do drogi publicznej.

## §7

1. Ustala się przeznaczenie, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu cz. wsi Janów (zał. nr 4) symbolem MN.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszcza się zabudowę usługową zieleń towarzyszącą oraz urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do funkcjonowania obszarów objętych

planem.

Dla terenu wymienionego w ust. 1, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) jak w § 6 ust. 4 pkt 2-10,
- 2) forma architektoniczna budynków gospodarczych i pomocniczych powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) rzut budynków powinien być prostokątny, o wymiarach nie większych niż 5,0 m x 12,0 m,
  - b) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynków nie powinna przekraczać 6,0 m.

Ustala się, że zewnętrzną obsługę komunikacyjną terenu zapewni droga wewnętrzna - DG17.

## § 8

Ustala się przeznaczenie, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu cz. wsi Janów (zał. nr 4) symbolami 1MR - 4MR.

Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznaczają się pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz niezbędne drogi dojazdowe i towarzyszącą infrastrukturę techniczną.

Dla terenu wymienionego w ust. 1, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) jak w § 6 ust. 4 pkt 1,
- 2) jak w § 6 ust. 4 pkt 3,
- 3) przy podziale terenu powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 0,15 ha, a szerokość nie mniejsza niż 20,0 m,
- 4) jak w § 6 ust. 4 pkt 5,
- 5) jak w § 6 ust. 4 pkt 6,
- 6) forma architektoniczna budynków mieszkalnych powinna być dostosowana do tradycyjnej architektury regionalnej, w nawiązaniu do krajobrazu i otaczającej zabudowy. Budynki powinny spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku, nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji. Zaleca się zabudowę parterową z poddaszem użytkowym,

- b) zaleca się dach dwuspadowy lub wielospadowy z okapem dokoła ścian budynku, z kalenicą równoległą do osi drogi (ulicy). Na działkach narożnych linię kalenicy wyznacza kierunek drogi (ulicy) o wyższej randze. Ustala się zakaz stosowania dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie. Dopuszcza się inne rozwiązania dachu wynikające ze szczególnych warunków technicznych oraz z konieczności zastosowania ścian ogniowych,
- c) zakazuje się krycia dachów blachą oraz budowy ogrodzeń z elementów metalowych,
- 7) jak w § 6 ust. 4 pkt 8,
- 8) jak w § 6 ust. 4 pkt 9,
- 9) jak w § 6 ust. 4 pkt 10.

### §9

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów usług publicznych, oznaczonych na rysunku planu:
  - 1) cz. wsi Janów (zał. nr 4) symbolem UO - teren usług oświaty,
  - 2) cz. wsi Ignaców (zał. nr 5) symbolem UKs - teren usług kultury sakralnej (istniejący kościół) i symbolami 1U - 2U - tereny usług publicznych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, utrzymuje się istniejące przeznaczenia pod usługi publiczne, z możliwością zmiany rodzaju świadczonych usług stosownie do potrzeb.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) przy modernizacji, przebudowie, rozbudowie oraz budowie nowych obiektów budowlanych należy spełnić wymogi określone w punktach 2, 3, 4 i 5,
  - 2) obiekty wymienione w pkt 1, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, powinny być wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań naturalnych i kulturowych,
  - 3) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 4) niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie własnych terenów,
  - 5) co najmniej 30% terenu powinno być zagospodarowane jako zieleń urządzona,

- 6) nakazuje się wprowadzenie zieleni towarzyszącej w promieniu 15 m od pomnika przyrody występującego na terenie oznaczonym na rysunku planu wsi Ignaców symbolem 1U.

### § 10

1. Plan zachowuje istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oznaczoną na rysunku planu cz. wsi Janów symbolem MW.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną która może podlegać modernizacji, przebudowie i rozbudowie pod warunkiem zachowania wymogów określonych w § 6 ust. 4 pkt 6.
3. Ustala się, że zewnętrzną obsługę komunikacyjną terenu zapewni droga gminna KDG041.

### § 11

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów działalności gospodarczej, oznaczonych na rysunku planu:
  - 1) cz. wsi Dziękowizna (zał. nr 3) symbolami 1P - 2P,
  - 2) cz. wsi Janów (zał. nr 4) symbolami 1P - 2P,
  - 3) cz. wsi Ignaców (zał. nr 5) symbolem P,
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się podstawowe przeznaczenie pod:
  - 1) zakłady produkcyjne, z wyjątkiem przemysłu rolno - spożywczego,
  - 2) bazy, magazyny, składy, hurtownie (o powierzchni użytkowej jednego obiektu handlowego nie przekraczającej 1000 m<sup>2</sup>),
  - 3) rzemiosło produkcyjne.
3. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) usług komercyjnych,
  - 2) urzędzeń komunikacji,
  - 3) urzędzeń infrastruktury technicznej,
  - 4) budynków mieszkalnych, ~~dla właścicieli zakładów, pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie funkcji podstawowej.~~
4. Ustala się dla terenów wymienionych w ust. 1, następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:



- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, która może podlegać modernizacji, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 6 ust. 4 pkt 3, 5 i 6,
  - 2) przy budowie nowych obiektów budowlanych należy spełnić wymogi określone w § 6 ust. 4 pkt 3, 5, 6 i 8,
  - 3) obiekty wymienione w ust. 2 i 3 przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej powinny być wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań naturalnych i kulturowych,
  - 4) projektowana zabudowa mieszkaniowa, o której mowa w ust. 3 pkt 4, przyjmuje ustalenia jak w § 6 ust. 4 pkt 7,
  - 5) przy podziale terenu wielkość i kształt działek przeznaczonych pod zabudowę, uzależnia się od potrzeb inwestycji,
  - 6) ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty budowlane nie może wykraczać poza teren jej lokalizacji,
  - 7) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 8) niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie własnych terenów.
5. Obsługę komunikacyjną zewnętrzną zapewni:
- 1) dla terenów położonych we wsi Janów (zał. nr 4) droga wewnętrzna DG 17,
  - 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu wsi Ignaców (zał. nr 5) symbolem P - droga gminna KDG 036,
  - 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu wsi Dziękowizna (zał. nr 3) symbolami 1P i 2P - droga gminna KDG 035 i droga wewnętrzna DG 18.

## §12

1. Ustala się przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony środowiska terenów oznaczonych na rysunku planu cz. wsi Anielew (zał. nr 1), cz. wsi Budy Janowskie (zał. nr 2), cz. wsi Janów (zał. nr 4) i wsi Dziękowizna (zał. nr 3) symbolami:
  - 1) RL - tereny lasów,
  - 2) RL1 - tereny do zalesienia, wskazane przez ich właścicieli.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się:
  - 1) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną i wodną
  - 2) zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów,
  - 3) zasady zagospodarowania zgodne z planem urządzania lasu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) zakaz zabudowy,
  - 2) tworzenie lasów o składzie gatunkowym odpowiadającym siedliskom rodzimym,
  - 3) zachowanie różnorodności i urozmaicenie przebiegu linii brzegowej oraz kształtowanie bogatych przyrodniczo ekotonów,
  - 4) umożliwienie wzrostu retencji wodnej,
  - 5) dopuszcza się:
    - a) lokalizację obiektów budowlanych związanych z rekreacją gospodarką leśną i wodną
    - b) urządzenie turystycznych ścieżek pieszych, rowerowych i konnych.
4. Ustalenia zawarte w ust. 3 nie dotyczą terenów, które stały się budowlanymi lub zostały przeznaczone do zabudowy przed datą ogłoszenia niniejszej uchwały.

### §13

1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu - cz. wsi Budy Janowskie (zał. nr 2), wsi Dziękowizna (zał. nr 3), cz. wsi Janów (zał. nr 4) i cz. wsi Ignaców (zał. nr 5) symbolem RP oraz tereny użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu cz. wsi Janów (zał. nr 4) symbolem RZ.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznaczają się na uprawy polowe, łąki i pastwiska. Na terenach tych obowiązuje zachowanie dotychczasowego użytkowania rolniczego.
3. Dopuszcza się:
  - 1) zabudowę zagrodową pod warunkiem, że:
    - a) wystąpi brak możliwości jej realizacji na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
    - b) posiadać będzie obsługę komunikacyjną zewnętrzną z układem drogowym, o którym mowa w § 18,

- 2) lokalizację elementów infrastruktury technicznej, jeśli są one niezbędne do prawidłowego funkcjonowania i zagospodarowania obszarów objętych planem, w oparciu o przepisy szczególne.

### § 14

1. Plan utrzymuje istniejące przeznaczenie terenu pod cmentarz. Teren ten oznaczony jest na rysunku planu wsi Ignaców (zał. nr 5) symbolem ZC.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- 1) pod część grzebalną należy przeznaczyć do 70% powierzchni terenu,
  - 2) utrzymanie cmentarza jako założenia parkowego, z elementami małej architektury związanej z przeznaczeniem terenu,
  - 3) ogrodzenie cmentarza nie powinno przekraczać linii rozgraniczającej teren. Zaleca się ogrodzenie pełne, filarowe, przęsłowe wykonane zgodnie z miejscową tradycją.
  - 4) zieleń powinna stanowić co najmniej 20% terenu,
  - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z utrzymaniem cmentarza (parkingi, śmietniki, studnie itp.)
3. Wyznacza się granice terenu wokół cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolami:
- 1) ZC 1 - o szerokości 50 m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy, a także budowy przewodów wodociągowych i ujęć wody,
  - 2) ZC 2 - o szerokości 150 m, w którym obowiązuje zakaz budowy ujęć wody pitnej.
- 3<sup>^</sup>pożost9Wia śJę<sup>^</sup>w<sup>^</sup>Oty; itezas0y<sup>^</sup>n<sup>^</sup>•zyttówafitu,
4. ~~Tereny, o rolniczym.~~

### § 15

1. Ustala się  
przeznaczenie terenu pod budowę zbiornika wodnego.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1, oznaczony został na rysunku planu wsi Ignaców (zał. nr 5) symbolem W.
3. Ustala się, że zasady zagospodarowania zostaną określone na etapie realizacji inwestycji, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu i przepisami szczególnymi.

## Rozdział III Ochrona i kształtowanie środowiska

## § 16

Na obszarze planu obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) na terenach wsi: Ignaców, Dziękowizna, Anielew i Budy Janowskie, z uwagi na położenie w granicach Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, wprowadza się nakaz przestrzegania zasad gospodarowania określonych w Rozporządzeniu nr 31/98 Wojewody Siedleckiego z dnia 10 czerwca 1998 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego Nr 17 poz. 101),
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu. Ewentualne uciążliwości dla środowiska nie mogą wykraczać poza granice lokalizacji,
- 3) nakaz wyposażenia obszarów zabudowy w system wodno - kanalizacyjny z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
- 4) nakaz stosowania rozwiązań minimalizujących oddziaływanie na środowisko w zakresie: hałasu i wibracji, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych i oraz gleby, a także promieniowania elektromagnetycznego,
- 5) nakaz stosowania w zabudowie mieszkaniowej i usługowej podwyższonej izolacyjności akustycznej, w celu eliminacji uciążliwości w zakresie hałasu od startujących i lądujących statków powietrznych,
- 6) realizacja obiektów produkcyjnych i związanych z działalnością gospodarczą powodującą wprowadzenie do powietrza zanieczyszczeń, uwarunkowana jest zgodą właściwych organów, na podstawie przepisów szczególnych,
- 7) lokalizacja zbiorników paliw i materiałów ropopochodnych powinna być każdorazowo uzgadniana z właściwym terenowo inspektorem sanitarnym,
- 8) nakaz zachowania istniejących lasów oraz skupisk zieleni wysokiej,
- 9) nakaz zachowania zadrzewień przywodnych,
- 10) zakaz wycinania drzew, z wyjątkiem przypadków bezpośredniego zagrożenia lub wynikających z konieczności poszerzenia dróg,

- 11) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub gruntu,
- 12) na terenach zmeliorowanych zabudowa i zagospodarowanie nierolnicze powinny być poprzedzone przebudową sieci drenarskich, zgodnie z wymogami zarządzającego tą siecią

## Rozdział IV **Ochrona dóbr kultury**

### **§17**

1. Plan wyznacza na rysunku planu - wsi Dziękowizna (zał. nr 3) i cz. wsi Ignaców (zał. nr 5) strefę ochrony konserwatorskiej "K" - ochrony krajobrazu kulturowego.
2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach strefy, o której mowa w ust. 1:
  - 1) zachowanie istniejącego drzewostanu,
  - 2) utrzymanie istniejącego użytkowania,
  - 3) nie wprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością
  - 4) uzyskanie zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na lokalizowanie obiektów kubaturowych.

## Rozdział V

### **Komunikacja i infrastruktura techniczna**

#### **§18**

Ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) KDK 2 - droga krajowa Warszawa - Terespol klasy GP, po istniejącej trasie,
- 2) KDG 014, KDG 033, KDG 036, KDG 040 - drogi gminne klasy L,
- 3) KDG 034, KDG 035, KDG 037, KDG 039, KDG 041 - drogi gminne klasy D,
- 4) DG 17, DG 18 - drogi wewnętrzne klasy D,
- 5) DD 7, DD 15 - drogi dojazdowe klasy D.

Dla drogi, o której mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się następujące warunki modernizacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 30,0 m,

- 2) szerokość jezdni - 7,0 m,
  - 3) szerokość utwardzonych poboczy - 2 x 2,5 m,
  - 4) minimalna odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni - 30.0 m.
3. Dla dróg, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
  - 2) szerokość jezdni - 6,0 m,
  - 3) minimalna odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni - 10.0 m.
4. Dla dróg, o których mowa w ust. 1 pkt 3, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m - 15,0 m,
  - 2) szerokość jezdni - 6,0 m,
  - 3) minimalna odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni - 10.0 m.
5. Dla dróg, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i 5, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m - 10,0 m,
  - 2) szerokość jezdni - 5,0 m - 5,5 m,
  - 3) minimalna odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni - 8,0 m.
6. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalne zwężenie lub poszerzenie linii rozgraniczających ustalonych w ust. 1 punktach 2 - 5, w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania terenu.
7. Rozwiązania wewnątrz przyjętych linii rozgraniczających dróg (jezdnie, chodniki, skrzyżowania) zostaną uściślone w ramach projektów technicznych, bez konieczności zmiany niniejszego planu.
8. Parkowanie pojazdów właścicieli działek w granicach nieruchomości.
9. Ustala się konieczność wykonania zatok autobusowych w rejonach przystanków autobusowych.

**§19**

1. Utrzymuje się istniejące przeznaczenie terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych na rysunku planu wsi Dziękowizna (zał. nr 3) symbolem KK.
2. Ustala się minimalną odległość zabudowy mieszkaniowej od granicy terenów kolejowych - 30 m.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, należy określać z zastosowaniem przepisów szczególnych.

**§20**

1. Ustala się następujące zasady obsługi obszarów objętych planem w zakresie infrastruktury sanitarnej:
  - 1) podstawą zaopatrzenia w wodę do celów bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych będzie budowana wodociągowa sieć gminna. Ustala się stosowanie hydrantów nadziemnych,
  - 2) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej:
    - a) we wsi Niedziałka - z terenów objętych planem wsi Janów (zał. nr 4) oraz wsi Ignaców (zał. nr 5),
    - b) we wsi Podrudzie - z terenów objętych planem wsi Dziękowizna (zał. nr 3), wsi Anielew (zał. nr 1) oraz wsi Budy Janowskie (zał. nr 2).Ścieki technologiczne przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej powinny być oczyszczone z zanieczyszczeń przemysłowych do stanu odpowiadającego przepisom szczególnym w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych do oczyszczalni,
  - 3) wody deszczowe odprowadzone będą wg rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo, przez infiltrację do gruntu lub do lokalnych cieków w uzgodnieniu z ich zarządcą. Nakazuje się przed odprowadzeniem wód deszczowych z terenów utwardzonych oczyszczenie ich poprzez zastosowanie separatorów zanieczyszczeń,
  - 4) ogrzewanie budynków indywidualnie z własnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem ekologicznych czynników grzewczych takich jak: olej opałowy, energia elektryczna i gaz,

- 5) zaopatrzenie w gaz wymaga budowy sieci rozdzielczej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią:
    - a) wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe, zgodne z warunkami wynikającymi z odrębnych przepisów,
    - b) gazociąg powinien przebiegać w minimalnej odległości 0,5 m od ogrodzeń,
    - c) szafka gazowa winna być usytuowana w linii ogrodzeń, otwierana na zewnątrz od strony ulicy lub w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią
  - 6) gromadzenie odpadów stałych w zadaszonych pojemnikach na terenie posesji, a po ich segregacji okresowe opróżnianie do zakładów utylizacji, na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych.
2. Dopuszcza się:
- 1) do czasu wybudowania wodociągu wiejskiego tymczasowe korzystanie ze studni indywidualnych,
  - 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działkach, z których ścieki okresowo będą wywożone do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w m. Mińsk Mazowiecki lub oczyszczanie w oczyszczalniach indywidualnych.
3. Ustala się utrzymanie istniejących oraz realizację projektowanych sieci infrastruktury sanitarnej (wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej) w obrębie terenów dróg (ulic) na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
4. W przypadku braku możliwości realizacji projektowanej docelowej sieci infrastruktury sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg (ulic), dopuszcza się prowadzenie tych sieci przez tereny o innych funkcjach, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami szczególnymi.
5. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemów infrastruktury w zakresie źródeł i kierunków zasilania.

## §21

Ustala się następujące zasady wyposażenia w system telekomunikacyjny:

- 1) utrzymuje się dotychczasowe zasady wyposażenia w zakresie telekomunikacji,
- 2) zakłada się rozbudowę systemu telekomunikacji, stosownie do potrzeb, z dopuszczeniem różnych operatorów, a także rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych,



- 3) zaleca się stosowanie przewodów podziemnych z uwagi na ochronę krajobrazu.

## §22

1. Plan ustala zasadę pełnego zaopatrzenia w energię elektryczną o parametrach technicznych określonych w przepisach szczególnych, poprzez jej rozbudowę w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny.
2. Plan ustala następujące zasady budowy i modernizacji systemu sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia :
  - 1) utrzymuje się istniejący system sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV. Przewiduje się jego rozbudowę w wykonaniu napowietrznym, a w terenach o dużej gęstości zabudowy realizację sieci kablowej. Ustala się odległość od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV o szerokości 12m (po 6 m na każdą stronę), w której zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację innych obiektów, po uzyskaniu pozytywnej opinii zarządcy linii,
  - 2) utrzymuje się istniejący system sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia. Przewiduje się jego rozbudowę, stosownie do potrzeb w wykonaniu napowietrznym, a w terenach o dużej gęstości zabudowy realizację sieci kablowej w oparciu o dokumentację techniczną uzgodnioną z właściwym Rejonem Energetycznym,
  - 3) zachowuje się lokalizację istniejących stacji transformatorowych nie kolidujących z ustaleniami planu, z możliwością dostosowania ich do aktualnych warunków dostaw energii elektrycznej,
  - 4) przewiduje się realizację stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym,
  - 5) przewiduje się w pasach drogowych lokalizację stacji transformatorowych, linii średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego,
  - 6) dopuszcza się:
    - a) korekty uwidocznionych na rysunku planu lokalizacji stacji transformatorowych 15/04 kV oraz tras linii SN i NN,
    - b) budowę linii i stacji transformatorowych nie wyznaczonych w niniejszym planie, gdy ich realizację uzasadniają względy społeczne, ekonomiczne i techniczne.

**Rozdział V Przepisy końcowe****§ 23**

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym określa się zerową stawkę służącą do naliczenia opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości.

**§ 24**

W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą tracą moc:

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

**§ 25**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

**§ 26**

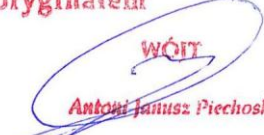
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**§ 27**

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki  
ul. Cheimonskiego 14  
05-300 Mińsk Mazowiecki  
**Za zgodność z oryginałem**

  
WÓJT  
Antoni Janusz Piechoski

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

Waldemar Padziś

