DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 5 czerwca 2020 r.

Poz. 6363

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Bogumiła Mielniczuk-Kapusta
Data: 2020-06-05 15:32:09

UCHWAŁA NR XV.143.2020
RADY GMINY MIŃSK MAZOWIECKI

z dnia 27 lutego 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego etap „A8" - tereny znajdujące się w miejscowości Targówka

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 z późn. zm.), 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. zm.), w związku z uchwałami Rady Gminy Mińsk Mazowiecki nr XXXIV/176/10 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzóze, Borek Miński, Budy Barczące, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłówiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłówiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmienionej uchwałami nr XXV/224/13 z dnia 11 kwietnia 2013 roku w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzóze, Borek Miński, Budy Barczące, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłówiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłówiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, nr XXXIII/225/17 z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzóze, Borek Miński, Budy Barczące, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, łłówiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłówiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienię, Żuków,

zmieniona uchwałą nr XXV/224/13 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 11 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXX1V/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzóze, Borek Miński, Budy

Barczące, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłówiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłówiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienię, Żuków oraz nr V.53.19 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzóze, Borek Miński, Budy Barczące, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłówiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłówiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmieniona uchwałą nr XXV/224/13 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 11 kwietnia 2013 r. oraz uchwałą nr XXXIII/225/17 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 27 kwietnia 2017 r. oraz stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki przyjętego Uchwałą Nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r. Rada Gminy Mińsk Mazowiecki uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. Przepisy ogólne.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmujący Etap „A8” – tereny położone w miejscowości: Targówka, 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 "A8".

3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Zawartość planu.

1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4;

11) granice terenów zamkniętych (tereny kolejowe).

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;

4) przepisy końcowe, zawarte w Rozdziale 4, §17-19.

§ 3. Definicje.

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **bilansie miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć liczbę potrzebnych miejsc do parkowania dla pokrycia potrzeb w tym zakresie wynikających z przeznaczenia terenu i charakterystycznych wskaźników jego zagospodarowania, w tym zabudowy, liczony dla danej działki objętej pozwoleniem na budowę;

2) **inwestycji** – należy przez to rozumieć budowę, rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę obiektu;

3) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, ciągu pieszo-jezdnego lub innego terenu, bez uwzględnienia balkonów, loggii, werand, ganków, wykuszy, okapów i nadwieszeń wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych, podestów i ramp przy wejściach do budynków;

4) **Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu** - należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;

5) **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;

6) **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;

7) **przejściach ekologicznych** – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnej zwierzyny, znajdujące się w podmurówce, przy powierzchni terenu, o średnicy min. 15 cm i rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5 m; przejścia ekologiczne mogą być również zrealizowane w formie prześwitu szerokości 10 cm, pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, jeżeli wysokość podmurówki zostanie obniżona do 10 cm;

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie lub działce budowlanej;

10) **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;

11) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki planu sporządzone na mapach w skali 1:2000, stanowiące załącznik nr 1;

12) **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;

13) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolami - liczbowymi i literowym;

14) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2;

15) **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;

16) **usługach wbudowanych** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w lokalach użytkowych, wydzielonych w budynkach o funkcjach innych niż usługowe;

17) **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: linie zabudowy nieprzekraczalne;

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) granice obszarów stref 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) ochrona środowiska i przyrody: granice Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) inne:

a) granice terenu zamkniętego kolejowego,

b) granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznych 110 kV i 15kV,

c) linie zabudowy wynikające z przepisów odrębnych;

d) 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 - określa miejscowość - 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 **UP** ustala się przeznaczenie:

a) podstawowe: usługi publiczne, w tym usługi z zakresu oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, ochotniczych straży pożarnych, świetlic wiejskich a także infrastruktura techniczna, konieczne zaplecze techniczne, dojazdy i miejsca postojowe,

b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, budynki gospodarcze, garaże i urządzenia melioracji wodnej;

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;

3) 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;

4) 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;

5) 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;

6) 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;

7) dla terenów oznaczonych symbolem **WM** ustala się przeznaczenie:

a) podstawowe: rowy melioracyjne,

b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna oraz urządzenia wodne;

8) 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;

9) dla terenów dróg publicznych **KD**, oznaczonych symbolami KD-Z (drogi zbiorcze) i KD-D (drogi dojazdowe) ustala się przeznaczenie:

a) podstawowe: komunikacja samochodowa, komunikacja zbiorowa, komunikacja piesza i rowerowa oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych dróg,

b) zieleń w postaci szpalerów drzew i trawników oraz infrastruktura techniczna, w tym związane z oświetleniem i odwodnieniem drogi oraz urządzenia melioracji wodnej a także obiekty małej architektury będące elementami wyposażenia dróg, w tym wiaty przystankowe.

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

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

1) nakazuje się sytuowanie zabudowy według §9;

2) dopuszcza się zachowanie i uzupełnianie istniejącej zabudowy i jej uzupełnianie na warunkach ustalonych w planie;

3) nakazuje się ujednolicanie kolorystyki elewacji, materiału i kształtu dachów według §9 ust.4 pkt 6-8.

2. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

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

2) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (za wyjątkiem słupków i cokołów)

i ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;

3) ogrodzenia muszą odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych oraz spełniać następujące warunki:

a) nie mogą być wyższe niż 1,8 m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla organizacji bram, furtek, wjazdów,

b) wysokość cokołu nie może być większa niż 0,6 m,

c) w cokole należy przewidzieć stosowanie przejść ekologicznych dla drobnej zwierzyny,

d) 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 szyldów o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m^2 na budynkach z usługami wbudowanymi, do 6 m^2 na budynkach usługowych i produkcyjnych;

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 budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych oraz na wiaduktach i kładkach,

d) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, jak szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach.

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

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

2. Cały obszar planu znajduje się w granicach Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. 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.

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

5. 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.

6. 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” a tereny UP jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;

2) w przypadku realizacji na danym terenie innej funkcji jako dopuszczalnej nakazuje się stosowanie standardów akustycznych odpowiednio: dla usług z zakresu zdrowia (szpitale) jak dla "terenów szpitali w miastach", dla usług z zakresu opieki społecznej jak dla "domów opieki społecznej" a dla oświaty i innych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży jak dla "zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży".

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

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

9. Zakazuje się pozyskiwania kopalin poza wyznaczonymi miejscami.

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

11. 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 zabytkek (stanowisko) archeologiczne w formie stref ochrony konserwatorskiej ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ):

1) nr ew. stanowiska: 58-72/4;

2) charakterystyka stanowiska: osada z późnego średniowiecza.

3. Na terenach położonym w granicach strefy, o której 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.

§ 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 wymiaruje się linii zabudowy, nakazuje się lokalizację nowych budynków na działce w odległości od linii rozgraniczającej drogi lub ciągu pieszo-jezdnego co najmniej:

1) 8 m dla dróg klasy Z,

2) 5 m dla dróg klasy D,

3) 4 m dla dróg 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.3;

5) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży na terenach zabudowy mieszkaniowej na terenach MN/U, MN i 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°;

9) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działek budowlanych.

5. 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 i 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. Ustala się zasady ochrony rowów melioracyjnych:

1) nakazuje się zachowanie rowów melioracyjnych, z zastrzeżeniem pkt.2;

2) dopuszcza się przebudowę lub przekrycie rowów melioracyjnych na warunkach przepisów odrębnych;

3) nakazuje się zapewnienie dostępu do rowów melioracyjnych dla służb eksploatacyjnych;

4) nakazuje się odsunięcia zabudowy i ogrodzeń od rowów według §7 ust.3 pkt 2.

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

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

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

5. Lokalizacja budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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 nowo tworzonych działek, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod komunikację, nakazuje się:

1) zapewnienie dostępu do drogi publicznej, w tym poprzez drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne; dla pojedynczych działek z zabudową mieszkaniową, usytuowanych w drugiej linii zabudowy, dopuszcza się dostęp poprzez wysuniętą część działki o szerokości minimum 5 m i długości nie większej niż 60 m;

2) zachowanie kąta położenia granic działek ewidencyjnych do linii rozgraniczającej dróg w przedziale 75° – 105°, z wyłączeniem działek, które na dzień uprawomocnienia się planu nie spełniają tego warunku;

3) dla działek przylegających do dróg publicznych wydzielanie części pasa drogowego do planowanej szerokości drogi.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo tworzonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, dla terenów:

1) usług publicznych **UP** - 1500 m^2;

2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **MN/U**:

a) dla zabudowy wolnostojącej - 800 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej - 450 m^2 (na jeden budynek w zabudowie bliźniaczej),

c) dla zabudowy szeregowej – 300 m^2 na segment środkowy i 450 m^2 na segment skrajny;

3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** - 1500 m^2.

4) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z gruntem leśnym **MNL** - 1500 m^2.

4. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo tworzonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału, dla terenów:

1) usług publicznych **UP** – 25 m;

2) 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;

3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** - 25 m,

4) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z gruntem leśnym **MNL** - 25 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 wchodzą istniejące i projektowane drogi: KD-Z (zbiorcze), KD-D (dojazdowe) oraz pieszo–jezdne (KPJ).

2. Ustala się linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację kołową, pieszą i rowerową oraz określa klasyfikację funkcjonalną układu drogowego i zasady obsługi komunikacyjnej działek, zgodnie z rysunkiem planu.

1) droga powiatowa 108KD-Z stanowi główne powiązania ponadlokalne w stosunku do obszaru planu;

2) sieć dróg gminnych wymienionych w części szczegółowej planu, stanowi system powiązań lokalnych, doprowadzających ruch do obszaru planu;

3) nakazuje się dostosowanie drogi KD-Z do potrzeb transportu publicznego, rejony lokalizacji przystanków autobusowych wskazano informacyjnie na rysunku planu.

3. Dopuszcza się odcinkowe przewężenia dróg ze względu na istniejące zainwestowanie.

4. Dopuszcza się lokalizację nowych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu i ustala się dla nich następujące parametry i zasady prowadzenia:

1) minimalna szerokość drogi wewnętrznej:

a) 5 m dla dróg o długości do 80 m,

b) 8 m dla dróg o długości powyżej 80 m;

2) drogi wewnętrzne o długości powyżej 80 m powinny mieć dwa włączenia do układu dróg publicznych lub zakończenie placem manewrowym w kształcie kwadratu o długości boku minimum 12,5 m. Dopuszcza się inny kształt placu manewrowego umożliwiający zawarcie w jego wnętrzu okręgu o średnicy minimum 12,5 m;

3) minimalna szerokość dróg wewnętrznych mających swój początek na istniejących placach manewrowym wynosi 8 m oraz powinna spełniać warunki zawarte w pkt. 2;

4) włączenia do dróg wewnętrznych z dróg publicznych winny być sytuowane w miarę możliwości w osi drogi znajdującej się po przeciwnej stronie lub w miejscu wskazanym na rysunku planu;

5) skrzyżowania dróg wewnętrznych należy projektować pod kątem zbliżonym do kąta prostego.

5. Nakazuje się lokalizację miejsc do parkowania na terenie działek objętych pozwoleniem na budowę, położonych w granicach terenu objętego planem, według następujących wskaźników parkingowych, z zastrzeżeniem ust.6-7:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla zabudowy siedliskowej na terenie - co najmniej 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny;

2) dla obiektów biur i administracji – co najmniej 25 miejsc do parkowania / 1000 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej;

3) dla obiektów handlu (sklepy, punkty usługowe) – co najmniej 25 miejsc do parkowania / 1000 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej;

4) dla 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^2, 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 stacji obsługi samochodów – co najmniej 4 miejsca do parkowania / 1 stanowisko naprawcze;

11) dla banków – co najmniej 40 miejsc do parkowania / 1000 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej.

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. Dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w obrębie dróg publicznych oraz bilansowanie dla terenów UP miejsc do parkowania zlokalizowanych na terenie dróg publicznych bezpośrednio przyległych do działki.

8. 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 Ø 50 mm;
2) dopuszcza się korzystanie ze studni indywidualnych;
3) przekroje przewodów wodociągowych powinny uwzględniać zapotrzebowanie wody również dla celów przeciwpożarowych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:

1) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do istniejącej, przebudowywanej i rozbudowywanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy rur Ø 63 mm;
2) na obszarach, gdzie nie została jeszcze zrealizowana kanalizacja sanitarna lub które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, dopuszcza się czasowe stosowanie:
   a) kanalizacji indywidualnych zakończonych szczelnymi zbiornikami ścieków,
   b) oczyszczalni indywidualnych;
3) ustala się podłączenie do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji;

4) nakazuje się wyposażenia obiektów usługowych i produkcyjnych w odpowiednie urządzenia separujące i / lub podczyszczające ścieki technologiczne i dostosowujące je do warunków technicznych odbiorcy;

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 wysokiego napięcia 110 kV i średnich napięć 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.2;

3) zasilanie istniejącego i projektowanego zainwestowania z istniejącej i projektowanej sieci, za pomocą linii napowietrznych lub kablowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) sukcesywną, dostosowaną do rosnących wraz z realizacją planu potrzeb odbiorców, budowę stacji transformatorowych, w formie stacji słupowych lub stacji wnętrzowych lokalizowanych na terenie działek budowlanych lub na działkach wydzielonych;

5) dopuszcza się zasilanie ze stacji 15/0,4 kV poza obszarem planu.

8. W zakresie systemu telekomunikacyjnego i sieci radiokomunikacyjnych:

1) dopuszcza się przyłączanie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne;

2) z uwagi na ochronę krajobrazu nakazuje się, w miarę możliwości technicznych, stopniową wymianę sieci napowietrznej na kablową;

3) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu dotyczącymi powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki.

9. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się obowiązek:

1) wyposażenia nieruchomości w odpowiednie pojemniki, służące do gromadzenia odpadów, w tym zbieranych selektywnie oraz obowiązek ich okresowego wywozu systemem zorganizowanym zgodnie z wymaganiami określonymi w stosownych regulaminach;

2) gospodarowania odpadami poprodukcyjnymi zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska, planami gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

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

Uchwala się stawki procentowe:

1) dla terenów 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 Targówka (oznaczonej cyfrą 37).

1. Dla całego obszaru wsi:

1) w granicach zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki obowiązują ustalenia §10 ust.3;

2) obowiązują ustalenia §10 ust.4;

3) obowiązują ustalenia dla obszaru najwyższej ochrony zbiorników wód podziemnych według §10 ust.6;

4) obowiązują ustalenia ochrony dla Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Wyznacza się teren usług publicznych **37.31UP** 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: 2,0,

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje,

f) materiał i kolorystyka elewacji: według §9 ust.4 pkt 6,

g) materiał dachu i kąt nachylenia połaci dachowej: według §9 ust.4 pkt 7 i 8,

h) ogrodzenia: według §6 ust.2,

i) zasady umieszczania nośników reklamowych i reklam według §6 ust.3;

3) zasady ochrony środowiska: według §7;

4) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według §11;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według §12;

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: według §13;

8) sposób i terminy 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 wchodzą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **37.1MN/U**, **37.3MN/U**, **37.4MN/U**, **37.5MN/U**, **37.6MN/U**, **37.8MN/U**, **37.9MN/U**, **37.10MN/U**, **37.11MN/U**, **37.17MN/U**, **37.20MN/U**, **37.21MN/U**, **37.22MN/U**, **37.24MN/U**, **37.25MN/U** i **37.27MN/U**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) według §5 ust.2 pkt 2,

b) dla terenów 37.3MN/U, 37.4MN/U, 37.5MN/U, 37.6MN/U, 37.17MN/U i 37.22MN/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,
- dla terenów 37.10MN/U, 37.20MN/U, 37.21MN/U, 37.22MN/U, 37.24MN/U, 37.25MN/U i 37.27MN/U z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących odległości zabudowy od terenów kolejowych,

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 37.5MN/U ustala się ochronę zabytku (stanowiska) archeologicznego (stanowisko nr 58-72/4)

w formie strefy ochrony konserwatorskiej według §8 ust. 3;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dla terenów 37.1MN/U, 37.3MN/U, 37.4MN/U, 37.5MN/U, 37.6MN/U, 37.9MN/U, 37.11MN/U, 37.17MN/U, 37.20MN/U i 37.24MN/U, w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15 kV 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 terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §14;

10) stawki procentowe: według §15.

4. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**, w skład których wchodzą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **37.32MN** i **37.33MN**, dla których 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: dla terenu 37.33MN, w zasięgu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV ustala się zagospodarowanie według §10 ust.2;

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.

5. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych **MNL**, w skład których wchodzą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **37.28MNL** i **37.29MNL**, 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: 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacji,

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 terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: według §14;

8) stawka procentowa: według §15.

6. Wyznacza się teren rolny **37.15R**, dla którego 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 i z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących odległości zabudowy od terenów kolejowych;

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.

7. Wyznacza się tereny lasów **L**, w skład których wchodzą tereny **37.7L**, **37.12L**, **37.14L** i **37.19L**, 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 przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: według §13;

5) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: według §14;

6) stawka procentowa: według §15.

8. Wyznacza się teren zieleni **Z**, oznaczony na rysunku planu symbolem **37.13Z** dla którego ustala się:

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

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 terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: według §14;

6) stawka procentowa: według §15.

9. Wyznacza się tereny rowów melioracyjnych **WM**, w skład których wchodzą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **37.2WM**, **37.16WM**, **37.18WM** i **37.26WM**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 8;

2) ochrona wód powierzchniowych: według §7 ust.3 i 5;

3) stawka procentowa: według §15.

10. Wyznacza się tereny komunikacji pieszo-jezdnej **KPJ**, w skład których wchodzą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **37.5KPJ**, **37.9KPJ** i **37.13KPJ**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 9;

2) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach;

3) parametry ciągu:

j) jednoprzestrzenny,

k) szerokości:

- 37.5 KPJ ul. Świerkowa: 5-5,5 m,
- 37.9 KPJ: 5 m,
- 37.13KPJ: 3,5-7,5 m,

c) stawka procentowa: według §15.

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

1) przeznaczenie terenu: według §5 ust.2 pkt 10;

2) nakazuje się dostosowanie 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
1.	**108KD-Z**	zbiorcza	Mazowiecka	14-14,5 m zgodnie z parcelacją	dr.pow. - 2230W
2.	**37.1KD-D**	dojazdowa	Graniczna	5-8 m	
3.	**37.2KD-D**	dojazdowa	Wiśniowa	6 m zgodnie z parcelacją	
4.	**37.3KD-D**	dojazdowa	Lipowa	6-8 m zgodnie z parcelacją	
5.	**37.4KD-D**	dojazdowa	Leśna	8 m	
6.	**37.6KD-D**	dojazdowa	Spacerowa	8 m zgodnie z parcelacją	
7.	**37.7KD-D**	dojazdowa	Mostowa	8 m zgodnie z parcelacją	
8.	**37.8KD-D**	dojazdowa		8 m zgodnie z parcelacją	
9.	**37.10KD-D**	dojazdowa	Kolejowa	8,5-11 m w obszarze planu	w obszarze planu część drogi – ustalona południowa linia rozgraniczająca
10.	**37.11KD-D**	dojazdowa	Bagnista / Sosnowa	6-8 m zgodnie z parcelacją	
11.	**37.12KD-D**	dojazdowa	Wąska	5-10 m	
12.	**37.14KD-D**	dojazdowa		10 m	
13.	**37.15KD-D**	dojazdowa		5,5-8 m w obszarze planu	w obszarze planu część drogi – ustalona północna linia rozgraniczająca
14.	**37.16KD-D**	dojazdowa	Osiedlowa	6,5-7 m zgodnie z parcelacją	

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 17. W obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

1) Zmian Miejscowego Planu Ogólnego zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mińsk Mazowiecki w miejscowościach 1. Anielew; 2. Arynów; 3. Barcząca; 4. Brzóze; 5. Budy Barczące; 6. Budy Janowskie; 7. Cielechowizna; 8. Chochół; 9. Chmielew; 10. Dziękowizna; 12. Grębiszew; 13. Grabina; 14. Glinak; 15. Huta Mińska; 17. Janów Walerianów; 18. Józefów; 19. Karolina; 20. Królewiec; 21. Kolonie Janowskie; 22. Maliszew; 23. Marianka; 24. Stara Niedziałka; 25. Niedziałka II; 26. Osiny Nowe; 27. Osiny Stare; 28. Podrudzie; 29. Stojadła; 30. Targówka; 31. Tartak; 32. Wólka Mińska; 33. Zamienie; 34. Zakole Stare; 35. Zakole Wiktorowo (Uchwała nr VI/42/99 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 3 marca 1999 r.);

2) Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki - wsi Kolonia Janów i części wsi Osiny, Nowe Osiny i Targówka (Uchwała Nr XXXIII/291/02 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2002 r.).

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Mińsk Mazowiecki

Przemysław Paweł Wojda

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY MIŃSK MAZOWIECKI OBEJMUJĄCY ETAP „A8" – TERENY POŁOŻONE W MIEJSCOWOŚCI: TARGÓWKA

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XV.143.2020
Rady Gminy Mińsk Mazowiecki
z dnia 27 lutego 2020 r.

RYSUNEK PLANU - skala 1: 2 000

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŃSK MAZOWIECKI
skala 1 : 20 000

USTALENIA PLANU

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY Z RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1.1U — SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TEREN WYDZIELONY LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI, CYFROWY LUB WYLICZALNY TEREN OKAZ LITEROWY PRZEZNACZENIA TERENU
- UP — TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- MN/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNL — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA DZIAŁKACH Z GRUNTEM LEŚNYM
- R — TERENY ROLNE
- L — TERENY LASÓW
- Z — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- KPJ — TERENY KOMUNIKACJI PIESZO - JEZDNEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:
- KD-Z — DROGA ZBIORCZA
- KD-L — DROGA LOKALNA
- KD-D — DROGA DOJAZDOWA

ELEMENTY KSZTAŁTOWANIA KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ

- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE

SYSTEMY KOMUNIKACJI

- ŚCIEŻKA ROWEROWA

USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICE OBSZARÓW STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UJĘTYCH W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

OZNACZENIA INNE

- WYMIARY (m)

INFORMACJE WIĄŻĄCE PLANU
(tj wynikające z przepisów odrębnych)

OCHRONA ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- GRANICE WSKAZOWO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (CAŁY OBSZAR PLANU)

INNE

- GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO KOLEJOWEGO
- GRANICE PASA TECHNOLOGICZNEGO LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110kV i 15kV
- LINIE ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- STREFY OGRANICZEŃ ZABUDOWY WYNIKAJĄCYCH Z WYMAGAŃ PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

INFORMACJE PLANU

GRANICE

- GRANICA GMINY MIŃSK MAZOWIECKI
- GRANICA OBREBU EWIDENCYJNEGO (W/66)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU

OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

- KAPLICZKA, KRZYŻ

SYSTEMY KOMUNIKACJI

- PRZYSTANEK AUTOBUSOWY / KOLEJOWY ORIENTACYJNA LOKALIZACJA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- STACJA TRANSFORMATOROWA

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XV.143.2020
Rady Gminy Mińsk Mazowiecki
z dnia 27 lutego 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego etap Etap „A8" - tereny położone w miejscowości Targówka

I wyłożenie – wyłożenie w dniach od 04.11.2019r. do 26.11.2020r., termin składania uwag do 11.12.2019r.

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	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.	9.12.2019	Osoby fizyczne	Wniosek o zmianę parametrów zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 37.10MN/U. Proponowane parametry to wysokość budynków do 9 m., możliwość budowy budynków wolnostojących, maksymalnie w formie bliźniaczej przy zachowaniu 50 % powierzchni biologicznie czynnej.	-	37.10MN/U		X		X	Przyjęte w planie parametry zabudowy są zgodne z parametrami przyjętymi w studium. Parametr PBC ustalono znacznie wyższy niż minimalny przewidziany w studium w celu zachowania należytej retencji. Do obsługi terenu przewidziano drogi 37.6KD-D i 37.7KD-D. Zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ujednolicone dla obszaru całej Gminy dla wprowadzenia podobnych zasad inwestowania oraz dla usankcjonowania parametrów zabudowy istniejącej.

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.**
			Uzasadnianie: gęsta zabudowa pogorszy sytuację wodno-środowiskową, duży wachlarz możliwości kształtowania parametrów spowoduje pogorszenie ładu przestrzennego i zanik walorów wiejskich terenów, układ komunikacyjny nie jest przystosowany do zwiększenia ruchu, pogorszeniu może ulec funkcjonalność dojazdów.							
2.	10.12.2019	Osoby fizyczne	Wniosek o zmianę parametrów zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 37.10MN/U. Proponowane parametry to wysokość budynków do 9 m., możliwość budowy budynków wolnostojących,		37.10MN/U		X		X	Przyjęte w planie parametry zabudowy są zgodne z parametrami przyjętymi w studium. Parametr PBC ustalono znacznie wyższy niż minimalny przewidziany w studium w celu zachowania należytej retencji. Do obsługi terenu przewidziano drogi 37.6KD-D i 37.7KD-D. Zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ujednolicone dla obszaru całej Gminy dla wprowadzenia podobnych zasad inwestowania oraz dla usankcjonowania parametrów zabudowy istniejącej.

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.**
			maksymalnie w formie bliźniaczej, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej. Uzasadnianie: gęsta zabudowa pogorszy sytuację wodno-środowiskową, duży wachlarz możliwości kształtowania parametrów spowoduje pogorszenie ładu przestrzennego i zanik walorów wiejskich terenów, układ komunikacyjny nie jest przystosowany do zwiększenia ruchu, pogorszeniu może ulec funkcjonalność dojazdów.							

II 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	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.**
1.	13.01.2020	Osoby fizyczne	Wniosek o ustalenie dla miejscowości Targówka wys. zabudowy na max. 9 m, dla zachowania jej wiejskiego charakteru	dz. ew. 352, 353, 354, 355 obr. Targówka	obszar planu		X		X	Zaproponowany w planie parametr dotyczący dopuszczalnej wysokości budynków na poziomie maksymalnie 12 m. jest zgodny z zapisami obowiązującego dla gminy Mińsk Mazowiecki studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. SUiKZP zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest dokumentem w oparciu, o który odbywa się kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy. Zgodnie z kierunkami z zapisami SUiKZP dla gminy Mińsk Mazowiecki w perspektywie kilkunastu lat przewiduje się istotne zmiany w strukturze przestrzennej gminy. Dojdzie do zmniejszenia powierzchni przeznaczonej pod produkcję rolną na rzecz powierzchni przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, usługi, tereny związane z działalnością gospodarczą. Miejscowość Targówka w przeważającej części zgodnie z zapisami SUiKZP znajduje się w strefie środkowo – podmiejskiej związanej bezpośrednio z terenami położonymi wokół miasta Mińsk Mazowiecki i centralnie przebiegającym europejskim korytarzem transportowym: kolej międzynarodowa Berlin-Warszawa - Moskwa, drogą krajową nr 2. Strefa ta koncentruje głównie zabudowę usługową i usługowo-produkcyjną z największą ilością

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.**
										zakładów produkcyjnych. W strefie tej występuje najwięcej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, które są bezpośrednio związane z terenami mieszkaniowymi miasta Mińsk Mazowiecki. Z uwagi na coraz większe wpływy aglomeracji warszawskiej w perspektywie kilkunastu lat obszar będzie się przekształcał w strefę przyśpieszonego rozwoju gospodarczego. Targówka to jedna z najdynamiczniej rozwijających się miejscowości gminy Mińsk Mazowiecki (wzrost liczby mieszkańców na poziomie ponad 50% w ciągu 10 lat, przy średniej dla gminy na poziomie 15%. Mając na uwadze perspektywę rozwoju tej miejscowości oraz obecną i przyszłą zabudowę zasadnym jest więc przyjęcie wskaźnika wysokości zabudowy na poziomie maksymalnie 12m. Ustalona w projekcie planu wysokość umożliwia rozwój miejscowości, nie naruszając jej charakteru i pozwala na zachowanie zgodność z planem już istniejących budynków, których wysokość przekracza 9 m. Przyjęta w planie wysokość zabudowy do 12m zgodnie z projektem planu sporządzonym na podstawie uchwały nr XXXIV/176/10 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzóze, Borek Miński, Budy Barcząckie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak,

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.**
										Huta Mińska, Iłówiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłówiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmienionej uchwałą nr XXV/224/13 z dnia 11 kwietnia 2013 w brzmieniu przez zmianami w roku 2017 i 2019, jest wysokością jednolitą przyjętą dla wszystkich miejscowości objętych planem, z wyłączeniem miejscowości dla których ograniczenia wynikają z zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki tj. Karolina, Nowe Osiny, Stara Niedziałka.
2.	13.01.2020	Osoby fizyczne	W projekcie planu nie został naniesiony zjazd z drogi gminnej (ul. Kolejowa) za działkę 356. Zjazd wykonany został zgodnie z pozwoleniem na budowę.	dz. ew. 356 obr. Targówka	37.27MN/U 37.26WM		X		X	Zjazd z drogi nie stanowi treści planu miejscowego jest to jedynie element mapy zasadniczej, na której naniesiony jest projekt planu. Zarówno dla terenu WM jak i dla terenu MN/U dopuszczono lokalizację infrastruktury technicznej, tzn. dróg oraz sieci infrastruktury.

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.**
3.	4.02.2020	Osoba fizyczna	Protest wobec przeprowadzenia drogi przez działkę tak, że jest ona podzielona, co obniży jej wartość a nawet użyteczność. . Zastrzeżenia wobec zbyt małej szerokości pasa ochronnego przy rowie (10 m) - jest to za mało biorąc pod uwagę konieczność podnoszenia terenu, co spowoduje degradację zieleni wokół rowu. Wnosząca uwagę informuje, że jest właścicielką 6 działek sąsiadujących z rowem	dz. ew. 181 obr. Targówka	37.10MN/U 37.11MN/U 37.7KD-D		X		X	Droga konieczna jest do obsługi komunikacyjnej wyznaczonych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Szerokość pasa zieleni jest wystarczająca dla ochrony rowu, szerokość pasa terenu zielonego jest zgodna z SUiKZP. W §7 ust.4 projektu planu znajduje się ustalenie „*zakazuje się dokonywania zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej, ze szkodą dla gruntów sąsiednich*” co oznacza zakaz podnoszenia terenu, wynikający z przepisów odrębnych.
4.	5.02.2020	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 12 m do 9 m dla zachowania układu osiedli jednorodzinnych.	-	obszar planu		X		X	Zaproponowany w planie parametr dotyczący dopuszczalnej wysokości budynków na poziomie maksymalnie 12 m. jest zgodny z zapisami obowiązującego dla gminy Mińsk Mazowiecki studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. SUiKZP zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest dokumentem w oparciu, o który odbywa się kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy. Zgodnie z

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.**
										kierunkami z zapisami SUiKZP dla gminy Mińsk Mazowiecki w perspektywie kilkunastu lat przewiduje się istotne zmiany w strukturze przestrzennej gminy. Dojdzie do zmniejszenia powierzchni przeznaczonej pod produkcję rolną na rzecz powierzchni przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, usługi, tereny związane z działalnością gospodarczą. Miejscowość Targówka w przeważającej części zgodnie z zapisami SUiKZP znajduje się w strefie środkowo – podmiejskiej związanej bezpośrednio z terenami położonymi wokół miasta Mińsk Mazowiecki i centralnie przebiegającym europejskim korytarzem transportowym: kolej międzynarodowa Berlin-Warszawa - Moskwa, drogą krajową nr 2. Strefa ta koncentruje głównie zabudowę usługową i usługowo-produkcyjną z największą ilością zakładów produkcyjnych. W strefie tej występuje najwięcej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, które są bezpośrednio związane z terenami mieszkaniowymi miasta Mińsk Mazowiecki. Z uwagi na coraz większe wpływy aglomeracji warszawskiej w perspektywie kilkunastu lat obszar będzie się przekształcał w strefę przyśpieszonego rozwoju gospodarczego. Targówka to jedna z najdynamiczniej rozwijających się miejscowości gminy Mińsk Mazowiecki (wzrost liczby mieszkańców na poziomie ponad 50% w ciągu 10 lat, przy średniej dla gminy na poziomie 15%. Mając na uwadze perspektywę rozwoju tej miejscowości oraz obecną i przyszłą zabudowę

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.**
										zasadnym jest więc przyjęcie wskaźnika wysokości zabudowy na poziomie maksymalnie 12m. Ustalona w projekcie planu wysokość umożliwia rozwój miejscowości, nie naruszając jej charakteru i pozwala na zachowanie zgodność z planem już istniejących budynków, których wysokość przekracza 9 m. Przyjęta w planie wysokość zabudowy do 12m zgodnie z projektem planu sporządzonym na podstawie uchwały nr XXXIV/176/10 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzóze, Borek Miński, Budy Barczące, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłówiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłówiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmienionej uchwałą nr XXV/224/13 z dnia 11 kwietnia 2013 w brzmieniu przez zmianami w roku 2017 i 2019, jest wysokością jednolitą przyjętą dla wszystkich miejscowości objętych planem, z wyłączeniem miejscowości dla których ograniczenia wynikają z zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki tj. Karolina, Nowe Osiny, Stara Niedziałka.

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.**
5.	6.02.2020	Osoby fizyczne	Przy tworzeniu projektu planu nie nie zachowano należytej staranności, nie podjęto analizy zabudowy. Wprowadzono dla większości obszaru równorzędność funkcji mieszkaniowej i usługowej. Nie wyważono interesu publicznego i interesu prywatnego właścicieli działek mając na względzie aspekty ekonomiczne, i środowiskowe. Przeznaczenie w projekcie planu ponad 90% powierzchni pod funkcję MN/U umożliwi realizację zabudowy usługowej, takiej jak np. Biedronka czy Lidl oraz masztów telefonii komórkowej, zakładów obróbki kamienia, samochodowych.	-	obszar planu		X		X	Procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywa się zgodnie z obowiązującymi na dzień podjęcia uchwały o przystąpieniu przepisami prawa tj. 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 ramach prowadzonej procedury wykonano niezbędne przewidziane przepisami prawa analizy ekonomiczne i środowiskowe w tym m.in. analizę stanu własności i władania gruntami, inwentaryzację urbanistyczną, analizę wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz analizę zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki. Wynikiem niniejszych analiz i kierunków zagospodarowania przestrzennego przeniesionych ze SUiKZP jest niniejszy projekt mpzp. Zaproponowane w planie funkcje i parametry są zgodne z kierunkami polityki przestrzennej gminny. Zaproponowany w planie parametr dotyczący

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.**
			Konstrukcja planu tworzy bałagan architektoniczny i zaburza ład przestrzenny. Sprzeciw wobec dopuszczenia wysokości do 12 m oraz realizacji zabudowy szeregowej, to nie aglomeracja śródmiejska, lecz gmina wiejska.							dopuszczalnej wysokości budynków na poziomie maksymalnie 12 m. jest zgodny z zapisami obowiązującego dla gminy Mińsk Mazowiecki studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. SUiKZP zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest dokumentem w oparciu, o który odbywa się kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy. Zgodnie z kierunkami z zapisami SUiKZP dla gminy Mińsk Mazowiecki w perspektywie kilkunastu lat przewiduje się istotne zmiany w strukturze przestrzennej gminy. Dojdzie do zmniejszenia powierzchni przeznaczonej pod produkcję rolną na rzecz powierzchni przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, usługi, tereny związane z działalnością gospodarczą i zabudowę letniskową. Miejscowość Targówka w przeważającej części zgodnie z zapisami SUiKZP znajduje się w strefie środkowo – podmiejskiej związanej bezpośrednio z terenami położonymi wokół miasta Mińsk Mazowiecki i centralnie przebiegającym europejskim korytarzem transportowym: kolej międzynarodowa Berlin- Warszawa - Moskwa, drogą krajową nr 2. Strefa ta koncentruje głównie zabudowę usługową i usługowo-produkcyjną z największą ilością zakładów produkcyjnych. W strefie tej występuje najwięcej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, które są bezpośrednio związane z terenami mieszkaniowymi miasta Mińsk Mazowiecki. Z

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.**
										uwagi na coraz większe wpływy aglomeracji warszawskiej w perspektywie kilkunastu lat obszar będzie się przekształcał w strefę przyśpieszonego rozwoju gospodarczego. Targówka to jedna z najdynamiczniej rozwijających się miejscowości gminy Mińsk Mazowiecki (wzrost liczby mieszkańców na poziomie ponad 50% w ciągu 10 lat, przy średniej dla gminy na poziomie 15%. Mając na uwadze perspektywę rozwoju tej miejscowości oraz obecną i przyszłą zabudowę zasadnym jest więc przyjęcie wskaźnika wysokości zabudowy na poziomie maksymalnie 12m oraz dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych i infrastruktury technicznej. Ustalona w projekcie planu wysokość umożliwia rozwój miejscowości, nie naruszając jej charakteru i pozwala na zachowanie zgodność z planem już istniejących budynków, których wysokość przekracza 9 m. Przyjęta w planie wysokość zabudowy do 12m zgodnie z projektem planu sporządzonym na podstawie uchwały nr XXXIV/176/10 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzóze, Borek Miński, Budy Barczące, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłówiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny,

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.**
										Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłówiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmienionej uchwałą nr XXV/224/13 z dnia 11 kwietnia 2013 w brzmieniu przez zmianami w roku 2017 i 2019, jest wysokością jednolitą przyjętą dla wszystkich miejscowości objętych planem, z wyłączeniem miejscowości dla których ograniczenia wynikają z zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki tj. Karolina, Nowe Osiny, Stara Niedziałka. Podsumowując przeznaczenie terenów w projekcie planu zgodne jest z przeznaczeniem ustalonym w Studium (MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej). Studium dopuszcza zabudowę usługową o charakterze usług nieuciążliwych wbudowanych lub wolnostojących. Możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej wynika z przepisów odrębnych. Istniejąca w miejscowości zabudowa jest intensywna, zlokalizowana na małych działkach, nie można mówić o wiejskim charakterze Targówki. Ustalona w projekcie planu wysokość umożliwia rozwój miejscowości, nie naruszając jej charakteru.
6.	6.02.2020	Osoby fizyczne	Sprzeciw wobec wysokości i formy zabudowy (12 m, dopuszczona zabudowa szeregowa). Na spotkaniu	-	37.10MN/U		X		X	Procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywa się zgodnie z obowiązującymi na dzień podjęcia uchwały o przystąpieniu przepisami prawa tj. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018

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.**
			mieszkańcy zostali wprowadzeni w błąd informacją, że wysokość 12 m jest wysokością jednolitą dla całej gminy. Dla Karoliny wysokość maksymalna wynosi 9 m. Deweloper przed ustaleniem planu wiedział, jaka będzie możliwa inwestycja. W §7 są zapisy dotyczące zakazu zmiany stanu wody i odpływu wód opadowych podczas gdy na części działek już działania takie wykonano, zalewając sąsiadów. Drogi są nieprzystosowane do zwiększonego natężenia ruchu. Teren 37.10MN/U to obszar wiejski, nie przystosowany do lokalizacji zabudowy szeregowej. Zapisy planu zburzą ład przestrzenny. Wniosek							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 ramach prowadzonej procedury wykonano niezbędne przewidziane przepisami prawa analizy ekonomiczne i środowiskowe w tym m.in. analizę stanu własności i władania gruntami, inwentaryzację urbanistyczną, analizę wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz analizę zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki. Wynikiem niniejszych analiz i kierunków zagospodarowania przestrzennego przeniesionych ze SUiKZP jest niniejszy projekt mpzp. Zaproponowane w planie funkcje i parametry są zgodne z kierunkami polityki przestrzennej gminny. Procedura planu rozpoczęła się na podstawie uchwały intencyjnej z 2010 obejmując swoim zasięgiem 42 miejscowości gminne, pierwotny projekt planu był więc sporządzany jako jeden dokument obejmujący części 42 miejscowości. Następnie w 2013 roku na podstawie uchwały podziałowej nastąpił podział planu na etap A i B.

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.**
			o zmianę zapisów dla terenu 37.10MN/U- wysokość zabudowy do 9 m przy zabudowie maksymalnie w formie bliźniaczej przy zachowaniu PBC działki na poziomie 50%.							Etap A został w 2013 roku wysłany do uzgodnień a następnie przeszedł procedurę uzyskiwania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (w tym grunty miejscowością Targówka). Następnie w 2017 roku doszło do kolejnego podziału planu na etapy w wyniku którego wyodrębniono etap A8 dla miejscowością Targówka i kolejno wystąpiono o zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas III na cele nieleśne. Na wszystkich tych etapach na podstawie dostępu do informacji publicznej każdy właściciel lub zainteresowana osoba mogła uzyskać informacje o przeznaczeniu działki w SUiKZP, obecnie obowiązującym MPZP lub projekcie MPZP. Ponadto w procedurze SUiKZP oraz w procedurze MPZP na początku procedury można było składać wnioski, które były analizowane z przed sporządzeniem projektu. Z analizy złożonych wniosków nie wynika fakt zgłaszania uwag na etapie projektowym, a wręcz przeciwnie przeważająca większość wniosków złożonych w procedurach MPZP i SUiKZP dotyczyła zmiany działek na budowlane z przeznaczeniem na tereny mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług w tym również niektóre w terenie 37.10 MN/U. O możliwości składania uwag do planu na etapie fazy projektowej informowano mieszkańców w sposób przewidziany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zaproponowany w planie parametr dotyczący dopuszczalnej wysokości budynków na poziomie maksymalnie 12

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.**
										m. jest zgodny z zapisami obowiązującego dla gminy Mińsk Mazowiecki studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. SUiKZP zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest dokumentem w oparciu, o który odbywa się kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy. Zgodnie z kierunkami z zapisami SUiKZP dla gminy Mińsk Mazowiecki w perspektywie kilkunastu lat przewiduje się istotne zmiany w strukturze przestrzennej gminy. Dojdzie do zmniejszenia powierzchni przeznaczonej pod produkcję rolną na rzecz powierzchni przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, usługi, tereny związane z działalnością gospodarczą i zabudowę letniskową. Miejscowość Targówka w przeważającej części zgodnie z zapisami SUiKZP znajduje się w strefie środkowo – podmiejskiej związanej bezpośrednio z terenami położonymi wokół miasta Mińsk Mazowiecki i centralnie przebiegającym europejskim korytarzem transportowym: kolej międzynarodowa Berlin- Warszawa - Moskwa, drogą krajową nr 2. Strefa ta koncentruje głównie zabudowę usługową i usługowo-produkcyjną z największą ilością zakładów produkcyjnych. W strefie tej występuje najwięcej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, które są bezpośrednio związane z terenami mieszkaniowymi miasta Mińsk Mazowiecki. Z uwagi na coraz większe wpływy aglomeracji warszawskiej w perspektywie kilkunastu lat 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	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.**
										będzie się przekształcał w strefę przyśpieszonego rozwoju gospodarczego. Targówka to jedna z najdynamiczniej rozwijających się miejscowości gminy Mińsk Mazowiecki (wzrost liczby mieszkańców na poziomie ponad 50% w ciągu 10 lat, przy średniej dla gminy na poziomie 15%. Mając na uwadze perspektywę rozwoju tej miejscowości oraz obecną i przyszłą zabudowę zasadnym jest więc przyjęcie wskaźnika wysokości zabudowy na poziomie maksymalnie 12m oraz dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych i infrastruktury technicznej. Ustalona w projekcie planu wysokość umożliwia rozwój miejscowości, nie naruszając jej charakteru i pozwala na zachowanie zgodność z planem już istniejących budynków, których wysokość przekracza 9 m. Przyjęta w planie wysokość zabudowy do 12m zgodnie z projektem planu sporządzonym na podstawie uchwały nr XXXIV/176/10 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzóze, Borek Miński, Budy Barcząckie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłówiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłówiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole

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.**
										Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmienionej uchwałą nr XXV/224/13 z dnia 11 kwietnia 2013 w brzmieniu przez zmianami w roku 2017 i 2019, jest wysokością jednolitą przyjętą dla wszystkich miejscowości objętych planem, z wyłączeniem miejscowości dla których ograniczenia wynikają z zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki tj. Karolina, Nowe Osiny, Stara Niedziałka. Podsumowując przeznaczenie terenów w projekcie planu zgodne jest z przeznaczeniem ustalonym w Studium (MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej). Istniejąca w miejscowości zabudowa jest intensywna, zlokalizowana na małych działkach, nie można mówić o wiejskim charakterze Targówki. Ustalona w projekcie planu wysokość umożliwia rozwój miejscowości, nie naruszając jej charakteru. Dopuszczona w planie zabudowa wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa to formy dopuszczonej na tym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Do obsługi terenu przewidziano drogi 37.6KD-D i 37.7KD-D, ponadto działka nr 313/39 będąca drogą gminną umożliwia połączenie komunikacyjne terenu z ul. Mazowiecką. Ustalenia planu dotyczą przyszłych działań inwestycyjnych. W §7 ust.4 projektu planu znajduje się ustalenie „*zakazuje się dokonywania zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej, ze szkodą dla gruntów sąsiednich*” co oznacza zakaz podnoszenia terenu, wynikający z

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.**
										przepisów odrębnych. Ustalone parametry zabudowy są zgodne ze Studium i jednolite dla gminy, co zapewnia zachowanie ładu przestrzennego a równocześnie umożliwiają rozwój miejscowości oraz nowej i istniejącej zabudowy. PBC ustalono na poziomie znacznie wyższym niż minimalny przewidziany w studium w celu zachowania należytej retencji.
7.	6.02.2020	Osoby fizyczne	Wniosek o zmianę parametrów zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 37.10MN/U. Przy możliwości gęstej zabudowy szeregowej sytuacja wodno-środowiskowa ulegnie pogorszeniu. Dużo możliwości nie zapewnia ładu przestrzennego i zachowania wiejskiego charakteru miejscowości. Drogi są nieprzystosowane do zwiększonego natężenia ruchu. Wniosek o ograniczenie		37.10MN/U		X		X	Procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywa się zgodnie z obowiązującymi na dzień podjęcia uchwały o przystąpieniu przepisami prawa tj. 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 ramach prowadzonej procedury wykonano niezbędne przewidziane przepisami prawa analizy ekonomiczne i środowiskowe w tym m.in. analizę stanu własności i władania gruntami, inwentaryzację urbanistyczną, analizę wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz

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.**
			wysokości zabudowy do 9 m, możliwość realizacji budynków wolnostojących lub bliźniaczych przy zachowaniu PBC działki na poziomie 50%.							analizę zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki. Wynikiem niniejszych analiz i kierunków zagospodarowania przestrzennego przeniesionych ze SUiKZP jest niniejszy projekt mpzp. Zaproponowane w planie funkcje i parametry są zgodne z kierunkami polityki przestrzennej gminny. Procedura planu rozpoczęła się na podstawie uchwały intencyjnej z 2010 obejmując swoim zasięgiem 42 miejscowości gminne, pierwotny projekt planu był więc sporządzany jako jeden dokument obejmujący części 42 miejscowości. Następnie w 2013 roku na podstawie uchwały podziałowej nastąpił podział planu na etap A i B. Etap A został w 2013 roku wysłany do uzgodnień a następnie przeszedł procedurę uzyskiwania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (w tym grunty miejscowością Targówka). Następnie w 2017 roku doszło do kolejnego podziału planu na etapy w wyniku którego wyodrębniono etap A8 dla miejscowością Targówka i kolejno wystąpiono o zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas III na cele nieleśne. Na wszystkich tych etapach na podstawie dostępu do informacji publicznej każdy właściciel lub zainteresowana osoba mogła uzyskać informacje o przeznaczeniu działki w SUiKZP, obecnie obowiązującym MPZP lub projekcie MPZP. Ponadto w procedurze SUiKZP oraz w procedurze MPZP na początku procedury można było składać wnioski,

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.**
										które były analizowane z przed sporządzeniem projektu. Z analizy złożonych wniosków nie wynika fakt zgłaszania uwag na etapie projektowym, a wręcz przeciwnie przeważająca większość wniosków złożonych w procedurach MPZP i SUiKZP dotyczyła zmiany działek na budowlane z przeznaczeniem na tereny mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług w tym również niektóre w terenie 37.10 MN/U. O możliwości składania uwag do planu na etapie fazy projektowej informowano mieszkańców w sposób przewidziany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zaproponowany w planie parametr dotyczący dopuszczalnej wysokości budynków na poziomie maksymalnie 12 m. jest zgodny z zapisami obowiązującego dla gminy Mińsk Mazowiecki studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. SUiKZP zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest dokumentem w oparciu, o który odbywa się kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy. Zgodnie kierunkami z zapisami SUiKZP dla gminy Mińsk Mazowiecki w perspektywie kilkunastu lat przewiduje się istotne zmiany w strukturze przestrzennej gminy. Dojdzie do zmniejszenia powierzchni przeznaczonej pod produkcję rolną na rzecz powierzchni przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, usługi, tereny związane z działalnością gospodarczą i zabudowę letniskową. Miejscowość Targówka w przeważającej części

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.**
										zgodnie z zapisami SUiKZP znajduje się w strefie środkowo – podmiejskiej związanej bezpośrednio z terenami położonymi wokół miasta Mińsk Mazowiecki i centralnie przebiegającym europejskim korytarzem transportowym: kolej międzynarodowa Berlin- Warszawa - Moskwa, drogą krajową nr 2. Strefa ta koncentruje głównie zabudowę usługową i usługowo-produkcyjną z największą ilością zakładów produkcyjnych. W strefie tej występuje najwięcej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, które są bezpośrednio związane z terenami mieszkaniowymi miasta Mińsk Mazowiecki. Z uwagi na coraz większe wpływy aglomeracji warszawskiej w perspektywie kilkunastu lat obszar będzie się przekształcał w strefę przyśpieszonego rozwoju gospodarczego. Targówka to jedna z najdynamiczniej rozwijających się miejscowości gminy Mińsk Mazowiecki (wzrost liczby mieszkańców na poziomie ponad 50% w ciągu 10 lat, przy średniej dla gminy na poziomie 15%. Mając na uwadze perspektywę rozwoju tej miejscowości oraz obecną i przyszłą zabudowę zasadnym jest więc przyjęcie wskaźnika wysokości zabudowy na poziomie maksymalnie 12m oraz dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych i infrastruktury technicznej. Ustalona w projekcie planu wysokość umożliwia rozwój miejscowości, nie naruszając jej charakteru i pozwala na zachowanie zgodność z planem już istniejących budynków, których wysokość przekracza 9 m. Przyjęta w planie

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.**
										wysokość zabudowy do 12m zgodnie z projektem planu sporządzonym na podstawie uchwały nr XXXIV/176/10 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzóze, Borek Miński, Budy Barczące, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłówiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłówiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmienionej uchwałą nr XXV/224/13 z dnia 11 kwietnia 2013 w brzmieniu przez zmianami w roku 2017 i 2019, jest wysokością jednolitą przyjętą dla wszystkich miejscowości objętych planem, z wyłączeniem miejscowości dla których ograniczenia wynikają z zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki tj. Karolina, Nowe Osiny, Stara Niedziałka. Podsumowując przeznaczenie terenów w projekcie planu zgodne jest z przeznaczeniem ustalonym w Studium (MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej). Istniejąca w miejscowości zabudowa jest intensywna, zlokalizowana na małych działkach, nie można mówić o wiejskim charakterze Targówki. Ustalona

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.**
										w projekcie planu wysokość umożliwia rozwój miejscowości, nie naruszając jej charakteru. Dopuszczona w planie zabudowa wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa to formy dopuszczonej na tym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Do obsługi terenu przewidziano drogi 37.6KD-D i 37.7KD-D, ponadto działka nr 313/39 będąca droga gminna umożliwia połączenie komunikacyjne terenu z ul. Mazowiecką. Ustalenia planu dotyczą przyszłych działań inwestycyjnych. W §7 ust.4 projektu planu znajduje się ustalenie „zakazuje się dokonywania zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej, ze szkodą dla gruntów sąsiednich” co oznacza zakaz podnoszenia terenu, wynikający z przepisów odrębnych. Ustalone parametry zabudowy są zgodne ze Studium i jednolite dla gminy, co zapewnia zachowanie ładu przestrzennego a równocześnie umożliwiają rozwój miejscowości oraz nowej i istniejącej zabudowy. PBC ustalono na poziomie znacznie wyższym niż minimalny przewidziany w studium w celu zachowania należytej retencji.
8.	7.02.2020	Jarosław Krupski radny gminy Mińsk Mazowiecki	Na wskazanych działkach zamiast terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług powinien zostać wyznaczony parking	dz. ew. 201, 203, 205, 207/1, 207/2, 209, 22,	37.25MN/U		X		X	Przeznaczenie ustalone w projekcie planu wynika z ustaleń Studium, z wniosków mieszkańców (właścicieli działek) złożonych do planu jak również z uwag wniesionych przez nich do projektu planu na etapie I wyłożenia do publicznego wglądu. Zmiana przeznaczenia na tereny przeznaczone pod parking jest niezgodne ze 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.**
		l.dz. 1355.2020	dla samochodów i rowerów, z przeznaczeniem dla mieszkańców dojeżdżających koleją do Warszawy.	213, 215, 218, 303/2 obr. Targówka						
9.	7.02.2020	Osoby fizyczne	Wniosek o zmianę rodzaju oraz wysokości zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 37.10MN/U. Proponowana wysokość budynków do 9 m., możliwość budowy budynków wolnostojących, bliźniaczych oraz ew. dopuszczenie zabudowy szeregowej do 4 segmentów. Podwyższenie zabudowy spowoduje ograniczenie dostępu słońca, zacienianie, budynków i posesji istniejących. Należy zróżnicować zapisy		37.10MN/U		X		X	Procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywa się zgodnie z obowiązującymi na dzień podjęcia uchwały o przystąpieniu przepisami prawa tj. 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 ramach prowadzonej procedury wykonano niezbędne przewidziane przepisami prawa analizy ekonomiczne i środowiskowe w tym m.in. analizę stanu własności i władania gruntami, inwentaryzację urbanistyczną, analizę wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz analizę zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków 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	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.**
			dla terenów w obrębie miejscowości Targówka. Istniejące drogi nie są przystosowane do przyjęcia zwiększonego ruchu.							przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki. Wynikiem niniejszych analiz i kierunków zagospodarowania przestrzennego przeniesionych ze SUiKZP jest niniejszy projekt mpzp. Zaproponowane w planie funkcje i parametry są zgodne z kierunkami polityki przestrzennej gminny. Procedura planu rozpoczęła się na podstawie uchwały intencyjnej z 2010 obejmując swoim zasięgiem 42 miejscowości gminne, pierwotny projekt planu był więc sporządzany jako jeden dokument obejmujący części 42 miejscowości. Następnie w 2013 roku na podstawie uchwały podziałowej nastąpił podział planu na etap A i B. Etap A został w 2013 roku wysłany do uzgodnień a następnie przeszedł procedurę uzyskiwania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (w tym Grunty miejscowością Targówka). Następnie w 2017 roku doszło do kolejnego podziału planu na etapy w wyniku którego wyodrębniono etap A8 dla miejscowością Targówka i kolejno wystąpiono o zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas III na cele nieleśne. Na wszystkich tych etapach na podstawie dostępu do informacji publicznej każdy właściciel lub zainteresowana osoba mogła uzyskać informacje o przeznaczeniu działki w SUiKZP, obecnie obowiązującym MPZP lub projekcie MPZP. Ponadto w procedurze SUiKZP oraz w procedurze MPZP na początku procedury można było składać wnioski, które były analizowane z przed sporządzeniem projektu. Z analizy złożonych wniosków nie wynika

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.**
										fakt zgłaszania uwag na etapie projektowym, a wręcz przeciwnie przeważająca większość wniosków złożonych w procedurach MPZP i SUiKZP dotyczyła zmiany działek na budowlane z przeznaczeniem na tereny mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług w tym również niektóre w terenie 37.10 MN/U. O możliwości składania uwag do planu na etapie fazy projektowej informowano mieszkańców w sposób przewidziany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zaproponowany w planie parametr dotyczący dopuszczalnej wysokości budynków na poziomie maksymalnie 12 m. jest zgodny z zapisami obowiązującego dla gminy Mińsk Mazowiecki studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. SUiKZP zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest dokumentem w oparciu, o który odbywa się kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy. Zgodnie kierunkami z zapisami SUiKZP dla gminy Mińsk Mazowiecki w perspektywie kilkunastu lat przewiduje się istotne zmiany w strukturze przestrzennej gminy. Dojdzie do zmniejszenia powierzchni przeznaczonej pod produkcję rolną na rzecz powierzchni przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, usługi, tereny związane z działalnością gospodarczą i zabudowę letniskową. Miejscowość Targówka w przeważającej części zgodnie z zapisami SUiKZP znajduje się w strefie środkowo – podmiejskiej związanej bezpośrednio z

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.**
										terenami położonymi wokół miasta Mińsk Mazowiecki i centralnie przebiegającym europejskim korytarzem transportowym: kolej międzynarodowa Berlin- Warszawa - Moskwa, drogą krajową nr 2. Strefa ta koncentruje głównie zabudowę usługową i usługowo-produkcyjną z największą ilością zakładów produkcyjnych. W strefie tej występuje najwięcej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, które są bezpośrednio związane z terenami mieszkaniowymi miasta Mińsk Mazowiecki. Z uwagi na coraz większe wpływy aglomeracji warszawskiej w perspektywie kilkunastu lat obszar będzie się przekształcał w strefę przyśpieszonego rozwoju gospodarczego. Targówka to jedna z najdynamiczniej rozwijających się miejscowości gminy Mińsk Mazowiecki (wzrost liczby mieszkańców na poziomie ponad 50% w ciągu 10 lat, przy średniej dla gminy na poziomie 15%. Mając na uwadze perspektywę rozwoju tej miejscowości oraz obecną i przyszłą zabudowę zasadnym jest więc przyjęcie wskaźnika wysokości zabudowy na poziomie maksymalnie 12m oraz dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych i infrastruktury technicznej. Ustalona w projekcie planu wysokość umożliwia rozwój miejscowości, nie naruszając jej charakteru i pozwala na zachowanie zgodność z planem już istniejących budynków, których wysokość przekracza 9 m. Przyjęta w planie wysokość zabudowy do 12m zgodnie z projektem planu sporządzonym na podstawie uchwały nr

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.**
										XXXIV/176/10 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzóze, Borek Miński, Budy Barczące, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłówiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłówiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmienionej uchwałą nr XXV/224/13 z dnia 11 kwietnia 2013 w brzmieniu przez zmianami w roku 2017 i 2019, jest wysokością jednolitą przyjętą dla wszystkich miejscowości objętych planem, z wyłączeniem miejscowości dla których ograniczenia wynikają z zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki tj. Karolina, Nowe Osiny, Stara Niedziałka. Podsumowując przeznaczenie terenów w projekcie planu zgodne jest z przeznaczeniem ustalonym w Studium (MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej). Istniejąca w miejscowości zabudowa jest intensywna, zlokalizowana na małych działkach, nie można mówić o wiejskim charakterze Targówki. Ustalona w projekcie planu wysokość umożliwia rozwój miejscowości, nie naruszając jej charakteru.

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.**
										Dopuszczona w planie zabudowa wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa to formy dopuszczonej na tym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Do obsługi terenu przewidziano drogi 37.6KD-D i 37.7KD-D, ponadto działka nr 313/39 będąca droga gminna umożliwia połączenie komunikacyjne terenu z ul. Mazowiecką. Ustalenia planu dotyczą przyszłych działań inwestycyjnych. W §7 ust.4 projektu planu znajduje się ustalenie „zakazuje się dokonywania zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej, ze szkodą dla gruntów sąsiednich” co oznacza zakaz podnoszenia terenu, wynikający z przepisów odrębnych. Ustalone parametry zabudowy są zgodne ze Studium i jednolite dla gminy, co zapewnia zachowanie ładu przestrzennego a równocześnie umożliwiają rozwój miejscowości oraz nowej i istniejącej zabudowy. PBC ustalono na poziomie znacznie wyższym niż minimalny przewidziany w studium w celu zachowania należytej retencji.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XV.143.2020
Rady Gminy Mińsk Mazowiecki
z dnia 27 lutego 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 „8" - tereny znajdujące się w miejscowości Targówka.

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 „A8" - tereny znajdujące się w miejscowości Targówka.

§ 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 „A8" - tereny znajdujące się w miejscowości Targówka 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 uchwala się w uchwale budżetowej;
3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej i wprowadzone do Wieloletniej Prognozy Finansowej.

§ 4. Realizując inwestycje wyszczególnione w §1, ust.2 należy uwzględnić przede wszystkim:
1) możliwości wykupienia niezbędnych dla ich realizacji gruntów; rozpoczęcie prac powinno być poprzedzone pozyskaniem wszystkich terenów;
2) kompleksowość realizacji budowy dróg i budowy sieci uzbrojenia (w tym sieci budowanych przez podmioty zewnętrzne w stosunku do gminy);
3) minimalizację uciążliwości dla mieszkańców, szczególnie wynikającą z zamykania dla ruchu poszczególnych odcinków dróg – teren objęty planem jest w znacznej części już zabudowany;

4) koordynację czasową prac finansowanych z budżetu gminy (drogi, ich oświetlenie, odwodnienie, sieci wodociągowe i kanalizacyjne) i ze środków podmiotów zewnętrznych (sieci elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne);
5) w związku z koniecznością stosowania wyżej wymienionych zasad dopuszcza się możliwość powołania instytucji inwestora zastępczego dla całości prac oraz zaleca się wprowadzenie inwestycji należących do zadań własnych gminy do Wieloletniej Prognozy Finansowej.

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