



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 26 października 2023 r.

Poz. 11642

### UCHWAŁA NR LVIII.546.2023 RADY GMINY MIŃSK MAZOWIECKI

z dnia 14 września 2023 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stojadła w Gminie Mińsk Mazowiecki zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Mińsk Mazowiecki Nr XXXVII/195/2010 z dnia 20 sierpnia 2010 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XLIII.375.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 15 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stojadła w Gminie Mińsk Mazowiecki zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Mińsk Mazowiecki Nr XXXVII/195/2010 z dnia 20 sierpnia 2010 r., **Rada Gminy Mińsk Mazowiecki** stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stojadła w Gminie Mińsk Mazowiecki zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Mińsk Mazowiecki Nr XXXVII/195/2010 z dnia 20 sierpnia 2010 r. nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki uchwalonego Uchwałą nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r. oraz zmienionego uchwałami Nr XXXVIII.333.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 17 marca 2022 r. oraz Nr XLVII.432.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 15 grudnia 2022 r. i **uchwała, co następuje:**

**§ 1.1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stojadła w Gminie Mińsk Mazowiecki zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Mińsk Mazowiecki Nr XXXVII/195/2010 z dnia 20 sierpnia 2010 r., zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu polega na wprowadzeniu zmian w treści uchwały Nr XXXVII/195/2010 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 20 sierpnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stojadła w Gminie Mińsk Mazowiecki, w zakresie określonym w § 2 niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Granice obszaru objętego zmianą planu określone zostały w uchwale Nr XLIII.375.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 15 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stojadła w Gminie Mińsk Mazowiecki zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Mińsk Mazowiecki Nr XXXVII/195/2010 z dnia 20 sierpnia 2010 r.

**§ 2.** W uchwale Nr XXXVII/195/2010 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 20 sierpnia 2010 r. w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stojadła w Gminie Mińsk Mazowiecki wprowadza się następujące zmiany:

1) w **§ 3 pkt 2** wyrazy: „ust. 3” **zastępuje się wyrazami:** „pkt 3”;

2) **§ 3 pkt 9 otrzymuje brzmienie:**

„9) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych;”;

3) uchyla się **§ 3 pkt 10, 11, 17 i 18;**

4) **§ 3 pkt 22 otrzymuje brzmienie:**

„22) Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu- należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych tj. Uchwały Nr 125/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 10 września 2019 r. w sprawie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;”;

5) uchyla się **§ 4 ust. 2 pkt 3;**

6) **§ 5 ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1. Maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami zgodnie z ograniczeniami wysokości zabudowy określonymi powierzchnią ograniczającą wysokość zabudowy do 220 m n.p.m. w otoczeniu lotniska wojskowego w Mińsku Mazowieckim ale nie wyższa niż 40 m.”;

7) **§ 5 ust. 2 otrzymuje brzmienie:**

„2. Dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.”;

8) **§ 6 otrzymuje brzmienie:**

„§ 6. **W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** kulturowego ustala się na obszarze objętym planem:

1) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony przyrody oraz przepisów wykonawczych: w granicach Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

3) obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego.

4) ustala się zasady ochrony rowów melioracyjnych:

a) nakazuje się zachowanie przebiegu, ciągłości i drożności systemu rowów melioracyjnych, przebiegających przez obszar objęty planem miejscowym, z zastrzeżeniem lit b.

b) dopuszcza się przebudowę, przekrycie, zmianę przebiegu rowów i rowów melioracyjnych na warunkach przepisów odrębnych.

c) nakazuje się zapewnienie dostępu do rowów melioracyjnych dla służb eksploatacyjnych.

5) zakaz zmiany naturalnego ukształtowania powierzchni terenu, której efektem mogłoby być zwiększenie ilości wód opadowych i roztopowych odprowadzanych na grunty sąsiednie.

6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.”;

9) uchyla się **§ 7 ust. 1 pkt 1;**

10) w § 7 ust. 1 pkt 2 skreśla się wyrazy: „dobra kultury współczesnej”;

11) w § 8 ust. 1 pkt 1 zamienia się przecinek na kropkę;

12) uchyla się § 8 ust. 1 pkt 2;

13) § 8 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami zgodnie z ograniczeniami wysokości zabudowy określonymi powierzchnią ograniczającą wysokość zabudowy do 220 m n.p.m. w otoczeniu lotniska wojskowego w Mińsku Mazowieckim ale nie wyższa niż 40 m.”;

14) w § 9 ust. 1 po lit. k dodaje się lit. l i m w brzmieniu:

„l. powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, m. intensywność zabudowy.”;

15) § 11 otrzymuje brzmienie:

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

1) W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**, określonych w przepisach odrębnych, ustala się:

1. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/U, 1MN/U**:

- a) minimalna powierzchnia działki: 800 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45÷90°;

2. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UP**:

- a) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45÷90°;

3. dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PT, 1PT, PU, 1P/U**:

- a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45÷90°.

2) Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz działek gruntu wydzielanych pod drogi.

3) Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

4) Zapisy ust. 1-3 nie dotyczą procedury podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych.”;

16) § 13 otrzymuje brzmienie:

„§ 13. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji** ustala się:

1. powiązanie obszaru objętego ustaleniami planu z układem zewnętrznym poprzez:

- 1) drogę główną ruchu przyspieszonego (KDK),
- 2) drogę lokalną (KDG);

2. obsługę komunikacyjną obszaru objętego ustaleniami planu poprzez:

- 1) drogę dojazdową (DG, DD),
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej nie wskazane na rysunku planu (istniejące i projektowane), zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 3,

3. dopuszcza się lokalizację komunikacji drogowej wewnętrznej nie oznaczonej na rysunku planu i ustala się dla niej następujące parametry i zasady prowadzenia:

- 1) minimalna szerokość komunikacji drogowej wewnętrznej:
  - a) 5 m dla dróg o długości do 80 m,
  - b) 8 m dla dróg o długości powyżej 80 m,
- 2) komunikacja drogowa wewnętrzna o długości powyżej 80 m powinna 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 komunikacji drogowej wewnętrznej mającej swój początek na istniejących placach manewrowym wynosi 8 m oraz powinna spełniać warunki zawarte w lit. b,
- 4) włączenia do komunikacji drogowej wewnętrznej z dróg publicznych winno być sytuowane w miarę możliwości w osi drogi znajdującej się po przeciwnej stronie,
- 5) skrzyżowania komunikacji drogowej wewnętrznej należy projektować pod kątem zbliżonym do kąta prostego;

4. obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dotyczących budynków, przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- 2) dla obiektów usługowych oraz użyteczności publicznej – 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 3) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, z wyłączeniem terenu PT – 35 miejsc na 100 zatrudnionych,
- 4) dla terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczonego symbolem PT – 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
- 5) dla obiektów, o których mowa w lit. a i b w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych w liczbie większej niż 15, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 6) wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy określić proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej, z zaokrągleniem w górę do kolejnej liczby całkowitej;

5. miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 4, można realizować jako naziemne i podziemne.

#### § 13. A

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy, w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:
  - a) istniejącą i/lub projektowaną sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,
  - b) istniejącą i/lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
  - c) istniejącą i/lub projektowaną sieć kanalizacji deszczowej,
  - d) istniejącą i/lub projektowaną sieć gazową,
  - e) istniejące i/lub projektowane sieci elektroenergetyczne,
  - f) istniejące i/lub projektowane sieci ciepłownicze,
  - g) istniejące i/lub projektowane sieci telekomunikacyjne;
- 2) zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę;

- 3) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i/lub projektowanej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  40 mm;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenia ze studni indywidualnych, pod warunkiem uwzględnienia pozostałych warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 3) budowę, rozbudowę, przebudowę istniejącej i/lub projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do istniejącej i/lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  63 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub do indywidualnego/lokalnego systemu oczyszczania ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i/lub roztopowych** ustala się:

- 1) z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do istniejącej i/lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  150 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzania ich do wód i do gruntu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszczenie wykorzystywania wód opadowych i roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) zasilanie z istniejącej i/lub projektowanej sieci gazowej, o minimalnej średnicy rur  $\varnothing$  32 mm;
- 2) do czasu realizacji sieci gazowej zaopatrzenie w oparciu o indywidualne rozwiązania, w szczególności butli i zbiorników na gaz płynny;
- 3) budowę, rozbudowę, przebudowę sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zasilanie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych średniego i niskiego napięcia;
- 2) rozbudowę, przebudowę, budowę nowych sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zasilanie z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;
- 4) moc zainstalowana elektryczna urządzeń, o których mowa pkt 3, nie może być większa niż 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się

- 1) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ze źródeł indywidualnych/lokalnych z zachowaniem wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii;

3) moc zainstalowana urządzeń, o których mowa pkt 2, nie może być większej niż 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) obsługę w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną z możliwością jej rozbudowy i modernizacji z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 2) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

10. Plan dopuszcza na całym obszarze, z wyłączeniem terenów RL, gruntów klasy I-III na terenach rolnych R oraz terenu IPT położonego w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, lokalizację punktowych elementów infrastruktury technicznej w tym urządzeń energii wiatrowej o wysokości do 40 m i mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.”;

17) w § 17 ust. 2 skreśla się zapis: „(usługi nieuciążliwe)”;

18) w § 17 ust. 4 pkt 1 wyrazy: „ust. 8” zastępuje się wyrazami: „pkt 8”;

19) § 17 ust. 4 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) . wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8;
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- e) maksymalna wysokość budynków:
  - mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych – 12 m,
  - pozostałych – 7 m;
- f) nachylenie połaci dachowych i geometria dachów: dopuszcza się wszystkie formy dachów o kącie nachylenia połaci dachowej do 42°, w tym dachy płaskie.”;

20) uchyla się § 17 ust. 4 pkt 8, 9, 10, 11 i 12;

21) § 17 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Na terenach wymienionych w ust. 1 nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.”;

22) § 17 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, z wykluczeniem biogazowni oraz elektrowni wiatrowych w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.”;

23) uchyla się § 17 ust. 7;

24) uchyla się § 18 ust. 3 pkt 2;

25) § 18 ust. 3 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%.”;

26) w § 18 ust. 3 po pkt 6 dodaje się pkt 7,8,9 i 10 w brzmieniu:

„7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;

- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 10) maksymalna wysokość budynków – 15 m.”;

**27) w § 18 po ust. 3 dodaje się ust. 4w brzmieniu:**

„4. Na terenach wymienionych w ust. 1 nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.”;

**28) uchyla się § 19;**

**29) uchyla się § 20 ust. 4 pkt 1 i 2;**

**30) § 20 ust. 4 pkt 8 otrzymuje brzmienie:**

„8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%.”;

**31) w § 20 ust. 4 po pkt 8 dodaje się pkt 9, 10, 11 i 12 w brzmieniu:**

- „9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8;
- 11) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 10) maksymalna wysokość budynków – 15 m.”;

**32) § 20 ust. 5 otrzymuje brzmienie:**

„5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, z wykluczeniem biogazowni oraz elektrowni wiatrowych w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych **z wyłączeniem terenów 1 PT, położonych w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.**”;

**33) § 20 ust. 6 otrzymuje brzmienie:**

„6. Na terenach wymienionych w ust. 1 nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.”;

**34) § 21 ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu wsi Stojadła (arkusz nr 1), (arkusz nr 2) ,( arkusz nr 3) -symbolem P/U i 1P/U zabudowa produkcyjno – usługowa. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się do lokalizacji zakładów związanych z działalnością gospodarczą, świadczących usługi o charakterze ogólnodostępnym. W szczególności obejmują inwestycje związane z obsługą transportu w tym stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów samochodowych, bazy transportowe, hurtownie, hotele, zajazdy, centra logistyczne oraz magazyny i składy. Na terenach oznaczonych symbolem P/U –dodatkowo określono tereny, pod budowę obiektów handlowych wielkopowierzchniowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>. Na terenach P/U dopuszcza się inne usługi bez ograniczeń oraz obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji. W obrębie terenów P/U dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zakłady produkcyjne.”;

**35) uchyla się § 21 ust. 2 lit. b, c i i;**

**36) § 21 ust. 2 lit. l otrzymuje brzmienie:**

„l. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%.”;

**37) w § 21 ust. 2 po lit. k dodaje się lit. l, m, n, o i p w brzmieniu:**

„l. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%, m. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001, n. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8, o. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%, p. maksymalna wysokość budynków – 15 m.”;

**38) w § 21 ust. 3 otrzymuje brzmienie:**

„3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, z wykluczeniem biogazowni oraz elektrowni wiatrowych w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.”;

**39) § 21 ust. 4 otrzymuje brzmienie:**

„4. Na terenach wymienionych w ust. 1 nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.”;

**40) w § 26 ust. 5 lit. b skreśla się zapis: „osiowo”;****41) w § 26 ust. 5 lit. c otrzymuje brzmienie:**

„c. nieprzekraczalną odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej drogę- 5,0m.”;

**42) w § 26 ust. 6 lit. b otrzymuje brzmienie:**

„b. szerokość jezdni - 5,0 m.”;

**43) w § 26 ust. 6 lit. c otrzymuje brzmienie:**

„c. nieprzekraczalną odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej drogę- 5,0m.”;

**44) w § 26 ust. 7 lit. b otrzymuje brzmienie:**

„b. szerokość jezdni - 5,0 m.”;

**45) w § 26 ust. 7 lit. c otrzymuje brzmienie:**

„c. nieprzekraczalną odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej drogę- 5,0m.”;

**46) uchyla się § 26 ust. 8.**

**§ 3.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mińsk Mazowiecki.

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

Przewodniczący Rady Gminy Mińsk Mazowiecki

**Przemysław Paweł Wojda**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVIII.546.2023

Rady Gminy Mińsk Mazowiecki

z dnia 14 września 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla miejscowości Stojadła w Gminie Mińsk Mazowiecki zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Mińsk  
Mazowiecki Nr XXXVII/195/2010 z dnia 20 sierpnia 2010 r.**

W czasie wyznaczonym na składanie uwag nie wpłynęły żadne uwagi, zatem Rada Gminy Mińsk Mazowiecki nie podejmuje ich rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII.546.2023

Rady Gminy Mińsk Mazowiecki

z dnia 14 września 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki  
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej  
należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

**§ 1. 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą objąć:

- 1) inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym budowa, przebudowa lub modernizacja dróg;
- 2) inwestycje dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.

**§ 2.** Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

**§ 3. 1.** Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu Gminy Mińsk Mazowiecki, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII.546.2023

Rady Gminy Mińsk Mazowiecki

z dnia 14 września 2023 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**