

**UCHWAŁA Nr XXXVII/310/09
RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI
z dnia 29 grudnia 2009 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz w wykonaniu uchwały Nr IV/17/07 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 22 stycznia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, po zbadaniu i stwierdzeniu zgodności niniejszej zmiany planu z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Mińsk Mazowiecki, Rada Miasta Mińsk Mazowiecki uchwala, co następuje:

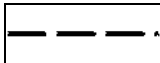
**ROZDZIAŁ I
USTALENIA WSTĘPNE**

**§1.
OBSZAR OBJĘTY PLANEM**

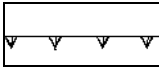
1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki uchwalonego uchwałą Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 223 z 2004 r. poz. 5975 dla 15 obszarów, których granice określa rysunek planu.
2. Objęte niniejszą uchwałą ustalenia w granicach określonych jw., zwane są dalej **zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki**, a w skrócie planem.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 (plansze nr 1.1 – 1.15) do niniejszej uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

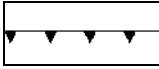
**§2.
ZAKRES STANOWIENIA RYSUNKU PLANU**


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

- 1)  granica obszaru objętego planem,

2)  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

3)  nieprzekraczalna linia zabudowy,

4)  obowiązująca linia zabudowy,

5)  obowiązująca linia zabudowy zwartej z usługami w parterach budynków,

6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – oznaczone symbolami **(2)MN/U**, **(3)MN/U**, **(5)MN/U**, **(7)MN/U**, **(8)MN/U**, **(9)MN/U**, od **(11)1MN/U1** do **(11)11MN/U1**, od **(11)1MN/U2** do **(11)7MN/U2**,

7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej – oznaczone symbolami **(1)MN/MW/U**, **(4)MN/MW/U**, od **(11)1MN/MW/U1** do **(11)6MN/MW/U1**, od **(11)1MN/MW/U2** do **(11)2MN/MW/U2**,

8) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej – oznaczone symbolami **(6)MW/U**, **(10)MW/U**, od **(11)1MW/U** do **(11)8MW/U**, **(12)MW/U**,

9) teren zabudowy usługowej – oznaczony symbolem **(11)U**,

10) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obsługowo techniczne – oznaczone symbolami **(6)P**, od **(11)1P** do **(11)2P**, **(13)P**, **(14)P**, od **(15)1P1** do **(15)5P1**, od **(15)1P2** do **(15)3P2**, od **(15)1P3** do **(15)2P3**,

11) teren zieleni urządzonej i tereny zabudowy usługowej związanej ze sportem i rekreacją – oznaczony symbolem **(11)ZP/US**,

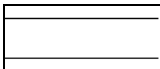
12) teren zieleni urządzonej – oznaczony symbolem **(11)ZP**,

13) teren infrastruktury technicznej – oznaczony symbolem **(15)E/G/W/K/T/O/C**,

14) tereny dróg publicznych – ulice lokalne – oznaczone symbolami **(6)KDL**, **(7)KDL**, **(10)KDL**, od **(11)KDL1** do **(11)KDL6**, **(14)KDL**, **(15)KDL**,

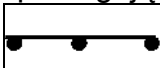
15) tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe – oznaczone symbolami **(3)KDD**, **(8)KDD**, od **(11)KDD1** do **(11)KDD7**, od **(15)KDD1** do **(15)KDD2**,



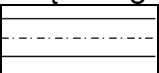
16) tereny dróg wewnętrznych – ulice wewnętrzne – oznaczone symbolami **(10)KDW**, od **(11)KDW1** do **(11)KDW21**, **(13)KDW**, od **(15)KDW1** do **(15)KDW7**,

17)  strefa ochrony krajobrazu kulturowego,

18)  strefa ochrony archeologicznej "OW"

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi planu (nie podlegają uchwaleniu):

1)  orientacyjny zasięg uciążliwego oddziaływania kolei,

- 2)  orientacyjny zasięg uciążliwego oddziaływania ulic,
- 3)  linie elektroenergetyczne wraz z orientacyjnym zasięgiem ich uciążliwego oddziaływania,
- 4)  oś i jezdnia ulicy.
3. Ponadto charakter informacyjny mają symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na mapie sytuacyjno – wysokościowej, na której wykonany został rysunek planu.
4. (1) – liczba w nawiasie przed symbolami poszczególnych terenów oznacza numer obszaru zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu.

§3. WYJAŚNIENIE POJĘĆ ZAWARTYCH W TEKŚCIE UCHWAŁY

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o przeznaczeniach jednoznacznie określonych właściwym sobie symbolem, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zasadniczej bryły budynku w parterze od drogi, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu; poza ww. linię, o ile nie jest ona jednocześnie linią rozgraniczającą, mogą wystawać jedynie takie fragmenty budynku jak schody, pochylnie, ganki, wejścia, balkony, nadwieszane fragmenty wyższych kondygnacji, okapy i tym podobne,
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, określającą usytuowanie zasadniczej bryły budynku w parterze w stosunku do drogi, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu; poza ww. linię mogą wystawać jedynie takie fragmenty budynku jak schody, pochylnie, ganki, wejścia, balkony, nadwieszane fragmenty wyższych kondygnacji, okapy i tym podobne,
- 4) obowiązującej linii zabudowy zwartej z usługami w parterach budynków – należy przez to rozumieć linię jw. wzdłuż której realizuje się zabudowę zwartą z usługami w parterach budynków,
- 5) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć ciągłą zabudowę z możliwością pozostawienia niezbędnych bramowych przejść i przejazdów,
- 6) pierzei drogi lub placu - należy przez to rozumieć „ściany” drogi lub placu, które tworzą zamykające przestrzeń obiekty pionowe,
- 7) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię przeznaczoną pod obiekty budowlane w rozumieniu ustawy Prawo budowlane,
- 9) uciążliwości obiektu - należy przez to rozumieć przekroczenie

- dopuszczanych prawem norm hałasu, wibracji i pól elektromagnetycznych oraz przekroczenie dopuszczanych prawem norm dotyczących wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza, wód, gleby, ziemi,
- 10) strefach uciążliwości – należy przez to rozumieć strefy zaznaczone na rysunku planu, w których oddziaływanie istniejących obiektów sąsiednich powoduje uciążliwość wynikającą z przekroczonych norm hałasu, wibracji i natężenia pól elektromagnetycznych,
 - 11) wielofunkcyjności terenu (dotyczy terenów MN/U, MN/MW/U, MW/U, ZP/US, Z/G/W/K/T/O/C) – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod dwie lub więcej funkcji, na którym można realizować jedną z tych funkcji, dwie lub wszystkie wskazane funkcje jednocześnie, pod warunkiem, że bez względu na to którą z funkcji się realizuje zasady zagospodarowania, takie jak: wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, dopuszczona ilość kondygnacji i geometria dachu są jednakowe.

ROZDZIAŁ II **USTALENIA OGÓLNE**

§4.

PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

1. Ustala się, że w ramach 15 obszarów objętych zmianą planu wyróżnia się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.
2. Linie rozgraniczające ww. tereny – zgodnie z rysunkiem planu.

§5.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się, że elementami zagospodarowania przestrzennego, których cechy wymagają ochrony i ukształtowania są:
 - 1) pierzeje dróg publicznych (ulic i placów) oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL** i **KDd**,
 - 2) pierzeje wybranych dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **(11)KDW11**, **(11)KDW12**, **(11)KDW13**, **(11)KDW14**, **(11)KDW15**,
 - 3) dominanty kompozycji przestrzennej na obszarze nr 11 - teren **(11) ZP** i teren **(11)2P**,
 - 4) charakterystyczne obiekty – istniejące kapliczki (krzyże) – obszar nr 1 (działka nr 3688/2), obszar nr 11 (działki położone przy ul. Klonowej nr ew. 6273 i 6229) .
2. Ustala się, że:
 - 1) pierzeje dróg publicznych należy kształtować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu; na obszarze nr 11 – tereny **(11)3MW/U**, **(11)4MW/U**, **(11)5MW/U**, **(11)6MW/U** należy obowiązkowo wykonać przejścia i przejazdy w miejscach krzyżowania się obowiązującej linii zabudowy zwartej z usługami w parterach z ulicami wewnętrznymi

- (11)KDW12 i (11)KDW13, wysokość i przeznaczenie zabudowy - patrz Rozdział III,
- 2) pierzeje wybranych dróg wewnętrznych należy kształtować zgodnie z liniami zabudowy oraz dodatkowo poprzez nasadzenie szpalerów drzew wzdłuż tych dróg, pomiędzy ich liniami rozgraniczającymi a ich liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - 3) dominanty kompozycji przestrzennej:
 - a) na obszarze nr 11 teren **(11) ZP** należy kształtować przy pomocy drzew, które utworzą zamknięcie widokowe ulicy Klonowej przy wjeździe w ul. Spacerową,
 - b) na obszarze nr 11 teren **(11)2P** należy kształtować przy pomocy obiektów budowlanych w miejscu wyznaczonym obowiązującą linią zabudowy,
 - 4) charakterystyczne obiekty – istniejące kapliczki (krzyże) należy zachować w miejscach, w których stoją obecnie oraz otoczyć opieką istniejącą wokół nich zieleń.

§6.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują obszary ograniczonego użytkowania w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa. Jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar zostanie uznany za obszar ograniczonego użytkowania, to wszelkie prace na ww. obszarze wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.
2. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują szczególne formy ochrony przyrody w rozumieniu obowiązujących przepisów. Jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar lub obiekt zostanie objęty ochroną z mocy obowiązujących przepisów o ochronie przyrody, to wszelkie prace na ww. obszarze lub przy ww. obiekcie oraz w otoczeniu niezbędnym do ich ochrony wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.
3. Ustala się, że uciążliwość obiektów usługowych i produkcyjnych oraz infrastruktury technicznej musi zamykać się w granicach terenu, do którego powodujący uciążliwość ma tytuł prawny.
4. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi.
5. Ustala się, że:
 - 1) na wszystkich terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U**, **MN/MW/U**, **MW/U** i **ZP/US** należy utrzymać dopuszczalny poziom hałasu taki jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, o których mowa w art. 113 ustawy Prawo ochrony środowiska,
 - 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **(11)U** należy utrzymać dopuszczalny poziom hałasu taki jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, o których mowa w art. 113 ustawy Prawo ochrony środowiska.
6. Ustala się zakaz wycinania i uszkodzania (np. ograniczenia przepuszczalności gleb wokół drzewa) istniejących drzew z wyjątkiem przypadków wycinki

wynikającej z konieczności dokonania zabiegów pielęgnacyjnych i realizacji ustaleń planu. Zakazuje się wycinania:

- 1) na obszarze nr 6 - rosnących w rzędzie dębów na terenie **(6)MW/U**,
 - 2) na obszarze nr 10 - rosnących w rzędzie drzew wzdłuż **(10)KDW**,
 - 3) na obszarze nr 11:
 - a) zespołów robinii, sosen i klonów na terenie **(11)4MN/MW/U1** (działka nr 6628/4),
 - b) małopowierzchniowego lasu dębowo-sosnowego na terenie **(11)U**,
 - 4) na obszarze nr 13 - rosnących w rzędzie drzew wzdłuż zachodniej granicy terenu **(13)P**,
 - 5) na obszarze nr 14 - rosnących w rzędzie drzew wzdłuż wschodniej granicy terenu **(14)P**.
7. Nakazuje się kompensację przyrodniczą w postaci nasadzeń – jedno drzewo wycięte – dwa posadzone oraz w postaci donic z zielenią na terenach pozbawionych powierzchni biologicznie czynnej (dojścia do budynków, balkony, tarasy, itp.).
8. Nakazuje się właścicielom i użytkownikom działek ochronę istniejących na tych działkach rowów melioracyjnych. Dopuszcza się poprowadzenie ww. rowów pod ziemią w postaci drenów na odcinkach, na których ich obecność utrudnia prawidłowe zagospodarowanie działek.
9. Na obszarze nr 11 – na terenach od **(11)1MN/U1** do **(11)11MN/U1** ustala się strefę ochrony krajobrazu kulturowego ze względu na specyficzny charakter istniejącej zabudowy.
10. Zabrania się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.
11. Na terenach, gdzie dopuszcza się powstanie zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej przy projektowaniu tej ostatniej należy przyjąć założenie, że na działce sąsiedniej może powstać w odległości 4 m od granicy działki budynek jednorodzinny i dostosować odległość przesłaniania do tego budynku.
12. Na terenach **(11)1MW/U** i **(11)2MW/U** przy projektowaniu zabudowy należy przyjąć założenie, że na działce sąsiedniej lub sąsiednim obszarze inwestycji może powstać budynek wielorodzinny o podobnych gabarytach i dostosować wzajemnie dla tych budynków wysokość przesłaniania.

§7.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem:
 - 1) została ustanowiona miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki uchwalonym uchwałą Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 223 poz. 5975) strefa ochrony archeologicznej "OW", i ustalenia dla ww. strefy stają się ustaleniami niniejszego planu - obszar nr 12, teren **(12)MW/U**,
 - 2) nie występują formy ochrony zabytków takie jak „zabytki”, „pomnik historii”, „park kulturowy” oraz nie ma obiektów wpisanych do ewidencji zabytków,
 - 3) nie znaleziono podstaw do uznania jakiegokolwiek obiektu za dobro kultury współczesnej.
2. Jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar lub obiekt zostanie uznany za podlegający szczególnej formie ochrony z mocy obowiązujących

przepisów o ochronie zabytków, to wszelkie prace na ww. obszarze lub przy ww. obiekcie oraz w strefie niezbędnej do ich ochrony wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.

§ 8.

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy "obszary przestrzeni publicznej", o których mowa w art. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi w rozumieniu niniejszej uchwały są:
 - 1) tereny dróg publicznych i placów oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL, KDD**, w granicach do linii rozgraniczających tych dróg,
 - 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **(11) ZP**.
3. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa powyżej:
 - 1) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo – usługowych,
 - 2) zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych na drzewach, na obiektach małej architektury,
 - 3) nakazuje się, aby urządzenia techniczne takie jak szafki energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe itp. zostały wkomponowane w budynki lub w ogrodzenia,
 - 4) nakazuje się umieszczenie w tych przestrzeniach obiektów małej architektury takich jak ławki, kosze na śmieci, oświetlenie, itp.,
 - 5) pozostałe ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa powyżej - patrz paragraf 5.

§ 9.

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

1. Ustaleniom planu podlegają następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy,
 - 2) powierzchnia zabudowy,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna,
 - 4) gabaryty projektowanej zabudowy,
 - 5) wysokość projektowanej zabudowy,
 - 6) geometria dachu.
2. Ustala się, że:
 - 1) linie zabudowy należy wyznaczyć w nawiązaniu do istniejących budynków lub w nawiązaniu do linii zabudowy ustalonej w obowiązującym na terenach sąsiednich planie miejscowym, tak aby tworzyć uporządkowane pierzeje, ww. linie określa rysunek planu,

- 2) powierzchnię zabudowy i powierzchnię biologicznie czynną określa się w stosunku do powierzchni działki budowlanej, stosowne ustalenia szczegółowe zawiera Rozdział III,
- 3) gabarytami, wysokością i geometrią dachu projektowanej zabudowy należy nawiązywać do zabudowy istniejącej lub projektowanej na terenach sąsiednich, stosowne ustalenia szczegółowe zawiera Rozdział III.
- 4) minimalna szerokość frontu nowoprojektowanego budynku wynosi 6 m, powyższe nie dotyczy przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu i modernizacji budynków istniejących w chwili wejścia w życie niniejszego planu; stosowne ustalenia szczegółowe zawiera Rozdział III,
- 5) garaże i pomieszczenia gospodarcze na terenach, na których nie ma dotychczas budynków i na terenach o niewielkim zainwestowaniu dopuszcza się tylko jako wbudowane w budynki o przeznaczeniu ustalonym planem; powyższe dotyczy obszarów nr 1, nr 6, nr 9, obszaru nr 11 - terenów od **(11)1MN/MW/U1** do **(11)5MN/MW/U1**, od **(11)1MW/U** do **(11)8MW/U**, **(11)U**, od **(11)1P** do **(11)2P**, **(11)ZP/US** oraz obszaru nr 15 - terenów od **(15)1P2** do **(15)3P2**,
- 6) wysokością i kształtem ogrodzenia nowej zabudowy należy nawiązywać do zabudowy istniejącej lub projektowanej na terenach sąsiednich.

§10.

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJACYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKRŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMI

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. Pozostałe ustalenia dotyczące terenów lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych - patrz § 6 i §7.

§11.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

1. Ustala się możliwość podziału istniejących w dniu uchwalenia planu działek ewidencyjnych przy uwzględnieniu zasad wynikających z ustaleń planu i pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki.
2. Ustala się możliwość scalenia działek ewidencyjnych w celu dokonania ich podziału.
3. Ustala się następujące parametry działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dokonanych po wejściu w życie planu; poniższe parametry nie dotyczą terenów od **(11)1MN/U1** do **(11)11MN/U1**:
 - 1) minimalna powierzchnia działek:
 - a) w zabudowie wolnostojącej – 450m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej – 350m²,
 - c) w zabudowie szeregowej – 200m²,

- 2) minimalna szerokość frontów działek:
 - a) w zabudowie wolnostojącej – 14m,
 - b) w zabudowie bliźniaczej – 10m,
 - c) w zabudowie szeregowej – 6m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w przypadku scalenia sąsiednich działek dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta,
 - b) w przypadku całkowicie nowej parcelacji kąt zbliżony do kąta prostego.
4. Nie ustala się parametrów działek dla innych rodzajów zabudowy.
5. Stwierdza się, że scalenia, o których mowa w niniejszym paragrafie nie są scaleniami w rozumieniu art. 1 ustawa o scalaniu i wymianie gruntów z dnia 26 marca 1982 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 178, poz. 1749 ze zmianami).

§12.

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

1. Dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i modernizację obiektów budowlanych, powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu, o ile nie uniemożliwia to wprowadzenia ustaleń planu na działkach sąsiednich:
 - 1) jeżeli ich sposób użytkowania jest inny niż ustalone w niniejszym planie przeznaczenie terenu, na którym stoją,
 - 2) jeżeli znajdują się w części lub w całości pomiędzy wyznaczonymi w planie liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg.
2. Dopuszcza się zabudowę działek, powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu, nawet jeżeli mają parametry inne niż ustalone w niniejszym planie, o ile nie uniemożliwia to wprowadzenia ustaleń planu na działkach sąsiednich i nie narusza ustaleń dotyczących sytuowania budynków względem granic nieruchomości sąsiednich, wynikających z przepisów wykonawczych do ustawy Prawo budowlane.
3. Nie ustanawia się całkowitego zakazu zabudowy dla żadnego z terenów.
4. Dla obszarów nr 11 i nr 15, dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej E20 należy przestrzegać zapisów wynikających z rozdziału 9 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 16 poz. 94 z póź. zm.).
5. Dopuszcza się powstanie zieleni i obiektów małej architektury, nie oznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu.
6. Na terenach objętych planem dopuszcza się zwiększenie określonej w Rozdziale III niniejszej uchwały, maksymalnej wysokości dla punktowych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, związanych z infrastrukturą, takich jak maszty, anteny oraz inne obiekty o podobnym charakterze, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
7. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują „inwestycje celu publicznego” o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w art.2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§13.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Ustala się obowiązek powiązania układu komunikacyjnego objętego niniejszym planem z układem istniejącym i z układem ustalonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki.
2. Klasyfikacja terenów komunikacyjnych oraz ich parametry - zgodnie z tekstem niniejszej uchwały i rysunkiem planu.
3. Dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynierskiej, dodatkowych elementów układu komunikacyjnego tzn.: dróg wewnętrznych, w tym dróg pożarowych, ciągów pieszych, parkingów, ścieżek rowerowych, nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu.
4. Szerokość nowoprojektowanych dróg wewnętrznych (ulic) nie powinna być mniejsza niż 5m, a w przypadku sięgacza zawrotka nie może mieć mniejszych wymiarów niż 12,5m x 12,5m.
5. Dopuszcza się adaptację istniejących dróg wewnętrznych (ulic) w obecnych parametrach, zaleca się punktowe poszerzenia (mijanki).
6. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowo-garażowych dla samochodów i rowerów na terenie, do którego posiada się tytuł prawny:
 - 1) dla obszarów nr 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 oraz dla obszaru nr 11 dla terenów od (11)1MN/U1 do (11)11MN/U1, od (11)1MN/U2 do (11)7MN/U2, (11)1MN/MW/U2, (11)2MN/MW/U2, (11)ZP/US i (11)ZP:
 - a) dla zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 1 miejsce postojowo-garażowe dla samochodu na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 1 miejsce postojowo – garażowe dla samochodu na lokal mieszkalny albo budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - 2) dla obszaru nr 11, dla terenów od (11)1MN/MW/U1 do (11)6MN/MW/U1, od (11)1MW/U do (11)8MW/U:
 - a) dla zabudowy usługowej – minimum 2 miejsca postojowo-garażowe dla samochodu na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowo-garażowe dla samochodu na budynek mieszkalny,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum:
 - 1 miejsce postojowo-garażowe na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m² włącznie,
 - 1,5 miejsca postojowo-garażowego na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej większej niż 60 m² do 80 m² włącznie,
 - 2 miejsca postojowo-garażowe na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej większej niż 80 m²,
 - 3) dla pozostałych terenów minimum 2 miejsca postojowo-garażowe dla samochodu na każde 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, a także na lokal mieszkalny albo budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - 4) dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej, miejsca postojowo-garażowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji, zgodnie z wskaźnikami przyjętymi powyżej.

7. Ustala się dla całego obszaru objętego planem wykonanie pełnego uzbrojenia terenu tzn.:
 - 1) sieci wodociągowej z uzbrojeniem ppoż., z uwzględnieniem hydrantów nadziemnych lub podziemnych,
 - 2) sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 3) sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb bytowo – socjalnych oraz celów grzewczych,
 - 4) sieci energetycznej (zasilającej średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowej),
 - 5) sieci telefonicznej kablowej podziemnej,
 - 6) sieci kanalizacji deszczowej,
 - 7) innego uzbrojenia, jeśli zaistnieje taka konieczność.
8. Ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do:
 - 1) sieci wodociągowej,
 - 2) sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 3) sieci energetycznej.
9. Postuluje się podłączenie wszystkich obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do:
 - 1) sieci gazowej, tam gdzie ww. sieć istnieje,
 - 2) sieci kanalizacji deszczowej, tam gdzie ww. sieć istnieje.
10. W zakresie wód opadowych:
 - 1) w przypadku braku kanalizacji deszczowej wody opadowe należy zagospodarować na terenie, do którego posiada się tytuł prawny,
 - 2) ustala się, że wody opadowe z jezdni i parkingów odprowadzane są do kanalizacji deszczowej, a następnie po uprzednim podczyszczeniu do wód powierzchniowych lub do gruntu,
 - 3) właściciel terenu nie może zmieniać stanu wody na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.
11. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
 - 1) wywóz na wysypisko poza obszar objęty planem,
 - 2) obowiązek selektywnej zbiórki odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Mińsk Mazowiecki, uchwalonym uchwałą Rady Miasta Mińsk Mazowiecki.
12. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) ustala się czynniki grzewcze: gaz, olej o niskiej zawartości siarki, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii,
 - 2) dopuszcza się inne ogrzewanie budynków i budowli, w tym paliwami stałymi, pod warunkiem że urządzenia do ich spalania posiadają aktualny certyfikat potwierdzający spełnienie wymagań obowiązujących norm w zakresie bezpieczeństwa ekologicznego.
13. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach,
 - 2) dopuszcza się w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach,
 - 3) postuluje się, że projektowane sieci energetyczne niskiego i średniego napięcia będą sieciami podziemnymi oraz że projektowane stacje transformatorowe będą wykonane jako wewnętrzne,

- 4) postuluje się przebudowę istniejących sieci energetycznych niskiego i średniego napięcia na podziemne, a stacji transformatorowych SN /NN słupowych na wewnątrzowe,
 - 5) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego, według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,
 - 6) stwierdza się, że zasięg strefy szkodliwego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynosi po 5 m w każdą stronę od osi linii,
 - 7) ustala się, że zasięg ww. strefy może być weryfikowany w decyzjach o pozwoleniu na budowę w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w uzgodnieniu z zarządzającym siecią,
 - 8) dopuszcza się możliwość nasadzeń drzew i krzewów pod napowietrznymi liniami energetycznymi po uzgodnieniu z właścicielem linii,
 - 9) ustala się nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami energetycznymi, zgodnie z wymaganiami właściciela linii.
- 14. W zakresie zaopatrzenia w gaz:**
- 1) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa:
 - a) dla gazociągów wybudowanych w dniu 12 grudnia 2001 r. oraz po tym terminie Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97 poz. 1055),
 - b) dla gazociągów wybudowanych przed 12. 12. 2001 r. Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. (Dz. U. Nr 139 poz.686),
 - 2) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu,
 - 3) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń i otwierane na zewnątrz od strony ulicy albo w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym ww. siecią,
 - 4) gazyfikacja jest możliwa o ile zostanie zawarte porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego,
 - 5) podział terenu na działki powinien gwarantować wykonanie dla każdej z nich indywidualnego przyłącza gazowego,
 - 6) gazociągi, które w wyniku poszerzenia ulic znajdują się pod jezdnią należy przenieść spod jezdni w linie rozgraniczające ulicy,
 - 7) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych należy rezerwować trasy dla sieci gazowej,
 - 8) podczas prowadzenia prac budowlano – montażowych istniejącą sieć gazową należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem.
- 15. Ustala się, że sieci energetyczne, w tym przyłącza i wszelkie inne obiekty związane z energetyką oraz sieci gazowe, w tym przyłącza i wszelkie inne obiekty związane z gazownictwem muszą spełniać warunki określone obowiązującymi przepisami prawa i normami a w szczególności warunki określone w:**
- 1) założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie ww. założeń,

- 2) planie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie ww. planu,
 - 3) planie rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe lub energię elektryczną w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie ww. planu.
- 16.** Ustala się następujące szczegółowe warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
- 1) zaprojektowanie układu komunikacyjnego w sposób umożliwiający spięcie istniejącego wodociągu w ulicy Siennickiej i Klonowej z projektowaną siecią w ulicy Ludowej,
 - 2) zaprojektowanie układu komunikacyjnego w sposób umożliwiający odprowadzanie ścieków do istniejących kolektorów w ulicy Ludowej i Klonowej a poprzez ww. kolektory powiązanie z układem zewnętrznym.
- 17.** Ustala się następujące szczegółowe ograniczenia w zabudowie wynikające z istniejących obiektów infrastruktury, których położenie określono na rysunku planu:
- 1) na obszarze nr 1 zakazuje się wykonania fundamentu w odległości mniejszej niż 1,5 m od osi sieci wodociągowej ϕ 100,
 - 2) na obszarze nr 5 zakazuje się wykonania fundamentu w odległości mniejszej niż 1,5 m od osi sieci wodociągowej ϕ 80,
 - 3) na obszarze nr 9 zakazuje się wykonania fundamentu w odległości mniejszej niż 4,0 m od osi kolektora deszczowego ϕ 400,
 - 4) na obszarze nr 12 zakazuje się wykonania fundamentu w odległości mniejszej niż 4,0 m od osi kolektora sanitarnego „B” ϕ 800,
 - 5) na obszarze nr 15 zakazuje się wykonania fundamentu w odległości mniejszej niż 4,0 m od osi kolektora sanitarnego „O” ϕ 600.

§14.

SPOSÓB I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§15.

STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na poziomie 10%. Stawka ta dotyczy wszystkich obszarów objętych zmianą planu.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§16.

OBSZAR NR 1

1. Ustala się, że obszar nr 1 stanowi jeden teren **(1)MN/MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(1)MN/MW/U**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - 3) gabaryty projektowanej zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje nad ziemią,
 - 4) wysokość projektowanej zabudowy - maksymalnie 12 m,
 - 5) geometria dachu projektowanej zabudowy nawiązująca do dachów sąsiednich, preferowane dachy o spadku połaci w stosunku do poziomu nie mniejszym niż 30 stopni; dopuszcza się dachy płaskie pod warunkiem wycofania ostatniej kondygnacji w stosunku do lica budynku.

§17.

OBSZAR NR 2

1. Ustala się, że obszar nr 2 stanowi jeden teren **(2)MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(2)MN/U**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - 3) gabaryty projektowanej zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje nad ziemią,
 - 4) wysokość projektowanej zabudowy - maksymalnie 12 m,
 - 5) geometria dachu projektowanej zabudowy nawiązująca do dachów sąsiednich, preferowane dachy o spadku połaci w stosunku do poziomu nie mniejszym niż 30 stopni.

§18.

OBSZAR NR 3

1. Ustala się, że obszar nr 3 stanowią tereny:
 - 1) **(3)MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, dopuszcza się drobne obiekty produkcyjne,
 - 2) **(3) KDD** – teren dróg publicznych – ulica dojazdowa – fragment ulicy znajdującej się poza obszarem objętym granicą planu.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(3)MN/U**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - 3) gabaryty projektowanej zabudowy - maksymalnie 4 kondygnacje nad ziemią,
 - 4) wysokość projektowanej zabudowy - maksymalnie 14 m,
 - 5) geometria dachu projektowanej zabudowy nawiązująca do dachów sąsiednich, preferowane dachy o spadku połaci w stosunku do poziomu nie mniejszym niż 30 stopni.

3. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu **(3)KDD** – zgodnie z parametrami dla ul. Sienkiewicza, przyjętymi w obowiązującym planie uchwalonym uchwałą Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 223 poz. 5975).

§19. OBSZAR NR 4

1. Ustala się, że obszar nr 4 stanowi jeden teren **(4)MN/MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(4)MN/MW/U**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - 3) gabaryty projektowanej zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje nad ziemią,
 - 4) wysokość projektowanej zabudowy - maksymalnie 12 m,
 - 5) geometria dachu projektowanej zabudowy nawiązująca do dachów sąsiednich, preferowane dachy o spadku połaci w stosunku do poziomu nie mniejszym niż 30 stopni.

§20. OBSZAR NR 5

1. Ustala się, że obszar nr 5 stanowi jeden teren **(5)MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(5)MN/U**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - 3) gabaryty projektowanej zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje nad ziemią,
 - 4) wysokość projektowanej zabudowy - maksymalnie 12 m,
 - 5) geometria dachu projektowanej zabudowy nawiązująca do dachów sąsiednich, preferowane dachy o spadku połaci w stosunku do poziomu nie mniejszym niż 30 stopni.

§ 21. OBSZAR NR 6

1. Ustala się, że obszar nr 6 stanowią tereny:
 - 1) **(6)MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - 2) **(6)P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obsługowo - techniczny z dopuszczeniem usług,
 - 3) **(6)KDL** – teren dróg publicznych – ulica lokalna – fragment ulicy znajdującej się poza obszarem objętym planem – teren o szerokości od 1,2 m do 2,5 m.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(6)MW/U**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - 3) gabaryty projektowanej zabudowy - maksymalnie 5 kondygnacji nad ziemią,
 - 4) wysokość projektowanej zabudowy - maksymalnie 17 m,

- 5) geometria dachu projektowanej zabudowy nawiązująca do dachów sąsiednich, preferowane dachy o spadku połaci w stosunku do poziomu nie mniejszym niż 30 stopni.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(6)P**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - 3) gabaryty projektowanej zabudowy - maksymalnie 5 kondygnacji nad ziemią,
 - 4) wysokość projektowanej zabudowy - maksymalnie 17 m,
 - 5) geometria dachu projektowanej zabudowy - preferowane dachy o spadku połaci w stosunku do poziomu nie mniejszym niż 5 stopni.
4. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu **(6)KDL** – zgodnie z parametrami dla ul. Warszawskie Przedmieście, przyjętymi w obowiązującym planie uchwalonym uchwałą Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 223 poz. 5975).

§ 22. OBSZAR NR 7

1. Ustala się, że obszar nr 7 stanowią tereny:
 - 1) **(7)MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - 2) **(7) KDL** – teren dróg publicznych – ulica lokalna – fragment ulicy znajdującej się poza obszarem objętym planem.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(7)MN/U**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - 3) gabaryty projektowanej zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje nad ziemią,
 - 4) wysokość projektowanej zabudowy - maksymalnie 12 m,
 - 5) geometria dachu projektowanej zabudowy nawiązująca do dachów sąsiednich, preferowane dachy o spadku połaci w stosunku do poziomu nie mniejszym niż 30 stopni.
3. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu **(7)KDL** – zgodnie z parametrami dla ul. Mickiewicza, przyjętymi w obowiązującym planie uchwalonym uchwałą Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 223 poz. 5975).

§ 23. OBSZAR NR 8

1. Ustala się, że obszar nr 8 stanowią tereny:
 - 1) **(8)MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - 2) **(8) KDD** – teren dróg publicznych – ulica dojazdowa – fragment ulicy znajdującej się poza obszarem objętym planem – teren o szerokości od 0 m do 1,6 m.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(8)MN/U**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - 3) gabaryty projektowanej zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje nad ziemią,
 - 4) wysokość projektowanej zabudowy - maksymalnie 12 m,

- 5) geometria dachu projektowanej zabudowy nawiązująca do dachów sąsiednich, preferowane dachy o spadku połaci w stosunku do poziomu nie mniejszym niż 30 stopni.
3. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu **(8)KDD** – zgodnie z parametrami dla ul. Długosza, przyjętymi w obowiązującym planie uchwalonym uchwałą Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 223 poz. 5975).

§ 24. OBSZAR NR 9

1. Ustala się, że obszar nr 9 stanowi jeden teren **(9)MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(9)MN/U**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - 3) gabaryty projektowanej zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje nad ziemią,
 - 4) wysokość projektowanej zabudowy - maksymalnie 12 m,
 - 5) geometria dachu projektowanej zabudowy nawiązująca do dachów sąsiednich, preferowane dachy o spadku połaci w stosunku do poziomu nie mniejszym niż 30 stopni.

§ 25. OBSZAR NR 10

1. Ustala się, że obszar nr 10 stanowią tereny:
 - 1) **(10)MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - 2) **(10)KDL** – teren dróg publicznych – ulica lokalna – fragment ulicy znajdującej się poza obszarem objętym planem – teren o szerokości od 0,8 m do 3 m,
 - 3) **(10) KDW** – teren dróg wewnętrznych – ulica wewnętrzna.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(10)MW/U**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - 3) gabaryty projektowanej zabudowy - maksymalnie 5 kondygnacji nad ziemią,
 - 4) wysokość projektowanej zabudowy - maksymalnie 17 m,
 - 5) geometria dachu projektowanej zabudowy nawiązująca do dachów sąsiednich, preferowane dachy o spadku połaci w stosunku do poziomu nie mniejszym niż 30 stopni.
3. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu **(10)KDL** – zgodnie z parametrami dla ul. 1-go Pułku Lotnictwa Myśliwskiego „Warszawa”, przyjętymi w obowiązującym planie uchwalonym uchwałą Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 223 poz. 5975).
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu **(10) KDW**:
 - 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) nawierzchnia utwardzona bez podziału na jezdnię, ścieżkę rowerową i chodnik,
 - 3) postulat uprzywilejowania ruchu pieszo - rowerowego,

- 4) zalecenie umieszczenia na tym terenie oświetlenia i niezbędnej sieci infrastruktury.

§ 26. OBSZAR NR 11

1. Ustala się, że obszar nr 11 stanowią tereny :
 - 1) od **(11)1MN/U1** do **(11)11MN/U1** i od **(11)1MN/U2** do **(11)7MN/U2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, z dopuszczeniem drobnych obiektów produkcyjnych,
 - 2) od **(11)1MN/MW/U1** do **(11)6MN/MW/U1** i od **(11)1MN/MW/U2** do **(11)2MN/MW/U2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - 3) od **(11)1MW/U** do **(11)8MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej na terenie działki nr ew. 6033/3,
 - 4) **(11)U** – teren zabudowy usługowej,
 - 5) od **(11)1P** do **(11)2P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obsługowo - techniczne z dopuszczeniem usług,
 - 6) **(11)ZP/US** – teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej związanej ze sportem i rekreacją z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach, na których była przewidziana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki uchwalonym uchwałą Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 223 poz. 5975),
 - 7) **(11)ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - 8) od **(11)KDL1** do **(11)KDL6** – tereny dróg publicznych – ulice lokalne,
 - 9) od **(11)KDD1** do **(11)KDD7** – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
 - 10) od **(11)KDW1** do **(11)KDW21** – tereny dróg wewnętrznych – ulice wewnętrzne.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenów od **(11)1MN/U1** do **(11)11MN/U1**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - 3) gabaryty projektowanej zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje nad ziemią,
 - 4) wysokość projektowanej zabudowy - maksymalnie 12 m, z wyjątkiem terenu działki nr ew. 3019/1, gdzie dopuszcza się 13 m,
 - 5) geometria dachu projektowanej zabudowy nawiązująca do dachów sąsiednich.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenów od **(11)1MN/U2** do **(11)7MN/U2**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - 3) gabaryty projektowanej zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje nad ziemią,
 - 4) wysokość projektowanej zabudowy - maksymalnie 12 m,
 - 5) geometria dachu projektowanej zabudowy nawiązująca do dachów sąsiednich, preferowane dachy o spadku połaci w stosunku do poziomu nie mniejszym niż 30 stopni.
 - 6) na działce nr ew. 6033/3 dopuszcza się zabudowę w granicy działki.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenów od **(11)1MN/MW/U1** do **(11)6MN/MW/U1**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - 3) gabaryty projektowanej zabudowy - maksymalnie 4 kondygnacje nad ziemią,
 - 4) wysokość projektowanej zabudowy - maksymalnie 14 m,
 - 5) geometria dachu projektowanej zabudowy nawiązująca do dachów sąsiednich, preferowane dachy o spadku połaci w stosunku do poziomu nie mniejszym niż 30 stopni; dopuszcza się dachy o mniejszym spadku i wycofanie ostatniej kondygnacji.
5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenów od **(11)1MN/MW/U2** do **(11)2MN/MW/U2**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - 3) gabaryty projektowanej zabudowy - maksymalnie 4 kondygnacje nad ziemią,
 - 4) wysokość projektowanej zabudowy - maksymalnie 14 m,
 - 5) geometria dachu projektowanej zabudowy nawiązująca do dachów sąsiednich, preferowane dachy o spadku połaci w stosunku do poziomu nie mniejszym niż 30 stopni, dopuszcza się dachy o mniejszym spadku i wycofanie ostatniej kondygnacji, dla działki nr ew. 6004/1 dopuszcza się dachy płaskie.
6. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenów od **(11)1MW/U** do **(11)8MW/U**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - 3) gabaryty projektowanej zabudowy - maksymalnie 5 kondygnacje nad ziemią,
 - 4) wysokość projektowanej zabudowy - maksymalnie 17 m,
 - 5) geometria dachu projektowanej zabudowy nawiązująca do dachów sąsiednich, preferowane dachy o spadku połaci w stosunku do poziomu nie mniejszym niż 30 stopni, dopuszcza się dachy o mniejszym spadku i wycofanie ostatniej kondygnacji, dla terenów (11)1MW/U i (11)2MW/U dopuszcza się dachy płaskie.
 - 6) na działce nr ew. 6033/3 przy realizacji zabudowy jednorodzinnej:
 - a) dopuszcza się zabudowę w granicy działki,
 - b) pozostałe ustalenia, w tym parametry i wskaźniki, jak dla terenu (11)4MN/U2.
7. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(11)U**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - 3) gabaryty projektowanej zabudowy - maksymalnie 4 kondygnacje nad ziemią,
 - 4) wysokość projektowanej zabudowy - maksymalnie 14 m,
 - 5) geometria dachu projektowanej zabudowy nawiązująca do dachów sąsiednich, preferowane dachy o spadku połaci w stosunku do poziomu nie mniejszym niż 30 stopni.
8. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenów od **(11)1P** do **(11)2P**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - 3) gabaryty projektowanej zabudowy - maksymalnie 4 kondygnacje nad ziemią,
 - 4) wysokość projektowanej zabudowy - maksymalnie 14 m, z wyjątkiem

istniejącego obiektu telefonii komórkowej, dla którego nie określa się wysokości,

- 5) geometria dachu projektowanej zabudowy nawiązująca do dachów sąsiednich, preferowane dachy o spadku połaci w stosunku do poziomu nie mniejszym niż 30 stopni.
- 9. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu (11)ZP/US:**
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%,
 - 3) gabaryty projektowanej zabudowy - maksymalnie 4 kondygnacje nad ziemią,
 - 4) wysokość projektowanej zabudowy - maksymalnie 14 m,
 - 5) geometria dachu projektowanej zabudowy nawiązująca do dachów sąsiednich, preferowane dachy o spadku połaci w stosunku do poziomu nie mniejszym niż 30 stopni.
- 10. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu (11)ZP:**
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%.
- 11. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów dróg publicznych:**
- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu i tabelą ustaleń szczegółowych,
 - 2) w liniach rozgraniczających należy obligatoryjnie umieścić:
 - a) chodnik,
 - b) oświetlenie,
 - c) niezbędne sieci infrastruktury.
 - 3) tabela ustaleń szczegółowych:

lp	oznaczenie na planie	klasa	min.szerokość jezdni [m]	szerokość w liniach rozgraniczających [m]	uwagi i zalecenia realizacyjne
1	(11)KDL1	lokalna L1/2	6,0	14,0	w liniach rozgraniczających należy obligatoryjnie umieścić ścieżkę rowerową
2	(11)KDL2	lokalna L1/2	6,0	12,5 – 13,5	jw.
3	(11)KDL3	lokalna L1/2	6,0	12,0	jw.
4	(11)KDL4	lokalna L1/2	6,0	16,0 – 21,0	jw.
5	(11)KDL5	lokalna L1/2	6,0	14,0	jw.
6	(11)KDL6	lokalna L1/2	6,0	12,0 – 43,0	w liniach rozgraniczających należy obligatoryjnie umieścić ścieżkę rowerową oraz zarezerwować teren pod bezkolizyjny przejazd nad lub pod torami kolejowymi
7	(11)KDD1	dojazdowa D1/2	-	5,0 – 8,0	jezdnia i chodnik zgodnie ze stanem istniejącym
8	(11)KDD2	dojazdowa D1/2	5,0	10,0 – 11,0	
9	(11)KDD3	dojazdowa	5,0	10,0	zakończony zawrotką

		D1/2			w liniach rozgraniczających należy obligatoryjnie umieścić ścieżkę rowerową
10	(11)KDD4	dojazdowa D1/2	5,0	10,0	w liniach rozgraniczających należy obligatoryjnie umieścić ścieżkę rowerową
11	(11)KDD5	dojazdowa D1/2	5,0	10,0	jw.
12	(11)KDD6	dojazdowa D1/2		6,0 – 10,0	jezdnia i chodnik zgodnie ze stanem istniejącym
13	(11)KDD7	dojazdowa D1/2		6,5 – 9,0	jw.

12. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu i tabelą ustaleń szczegółowych,
- 2) nawierzchnia utwardzona bez podziału na jezdnię, ścieżkę rowerową i chodnik,
- 3) postulat uprzywilejowania ruchu pieszo – rowerowego,
- 4) zalecenie umieszczenia w tych terenach oświetlenia i niezbędnej sieci infrastruktury,
- 5) tabela ustaleń szczegółowych:

lp	oznaczenie na planie	typ	szerokość w liniach rozgraniczających	uwagi i zalecenia realizacyjne
1	(11)KDW1	ciąg pieszo-jezdny	6,0 – 7,0	
2	(11)KDW2	ciąg pieszo-jezdny	4,5 – 5,5	
3	(11)KDW3	ciąg pieszo-jezdny	3,0 – 4,5	
4	(11)KDW4	ciąg pieszo-jezdny	6,5 – 8,0	zakończony zawrotką
5	(11)KDW5	ciąg pieszo-jezdny	3,5 – 5,5	
6	(11)KDW6	ciąg pieszo-jezdny	3,8	
7	(11)KDW7	ciąg pieszo-jezdny	4,0 – 5,2	
8	(11)KDW8	ciąg pieszo-jezdny	3,5 – 4,0	
9	(11)KDW9	ciąg pieszo-jezdny	5,0 – 6,5	
10	(11)KDW10	ciąg pieszo-jezdny	4,5	
11	(11)KDW11	ciąg pieszo-jezdny	5,0, 15,0, 20,0	
12	(11)KDW12	ciąg pieszo-jezdny	5,0	
13	(11)KDW13	ciąg pieszo-jezdny	5,0	
14	(11)KDW14	ciąg pieszo-jezdny	5,0	
15	(11)KDW15	ciąg pieszo-jezdny	5,0	
16	(11)KDW16	ciąg pieszo-jezdny	10,0 – 12,5	zakończony zawrotką
17	(11)KDW17	ciąg pieszo-jezdny	10,0	
18	(11)KDW18	ciąg pieszo-jezdny	10,0	
19	(11)KDW19	ciąg pieszo-jezdny	10,0	
20	(11)KDW20	ciąg pieszo-jezdny	5,0	
21	(11)KDW21	ciąg pieszo-jezdny	5,0	

§ 27.
OBSZAR NR 12

1. Ustala się, że obszar nr 12 stanowi jeden teren **(12)MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(12)MW/U**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy –70%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna –30%,
 - 3) gabaryty projektowanej zabudowy - maksymalnie 5 kondygnacji nad ziemią,
 - 4) wysokość projektowanej zabudowy - maksymalnie 17,5 m,
 - 5) geometria dachu projektowanej zabudowy nawiązująca do dachów sąsiednich, preferowane dachy o spadku połaci w stosunku do poziomu nie mniejszym niż 25 stopni.

§ 28.
OBSZAR NR 13

1. Ustala się, że obszar nr 13 stanowią tereny:
 - 1) **(13)P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obsługowo - techniczny z dopuszczeniem usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach, na których już istnieją lub były przewidziane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki uchwalonym uchwałą Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 223 z 2004 r. poz. 5975,
 - 2) **(13)KDW** – teren dróg wewnętrznych – ulica wewnętrzna,
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(13)P**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - 3) gabaryty projektowanej zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje nad ziemią,
 - 4) wysokość projektowanej zabudowy - maksymalnie 12 m,
 - 5) geometria dachu projektowanej zabudowy nawiązująca do dachów sąsiednich, preferowane dachy o spadku połaci w stosunku do poziomu nie mniejszym niż 30 stopni.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu **(13) KDW**:
 - 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) nawierzchnia utwardzona bez podziału na jezdnię, ścieżkę rowerową i chodnik,
 - 3) postulat uprzywilejowania ruchu pieszo – rowerowego,
 - 4) zalecenie umieszczenia w tym terenie oświetlenia i niezbędnej sieci infrastruktury.

§ 29.
OBSZAR NR 14

1. Ustala się, że obszar nr 14 stanowią tereny:
 - 1) **(14)P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obsługowo - techniczny z dopuszczeniem usług,

- 2) **(14)KDL** – teren dróg publicznych – ulica lokalna – fragment ulicy znajdującej się poza obszarem objętym planem – teren o szerokości od 4,1 m do 4,3 m.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(14)P**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
 - 3) gabaryty projektowanej zabudowy - maksymalnie 4 kondygnacje nad ziemią,
 - 4) wysokość projektowanej zabudowy - maksymalnie 14 m,
 - 5) geometria dachu projektowanej zabudowy nawiązująca do dachów sąsiednich, preferowane dachy o spadku połąci w stosunku do poziomu nie mniejszym niż 30 stopni.
3. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu **(14)KDL** – zgodnie z parametrami dla ul. Gen. Sosnkowskiego, przyjętymi w obowiązującym planie uchwalonym uchwałą Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 223 poz. 5975).

§ 30. OBSZAR NR 15

1. Ustala się, że obszar nr 15 stanowią tereny:
 - 1) od **(15)1P1** do **(15)5P1** i od **(15)1P2** do **(15)3P2** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obsługowo - techniczne z dopuszczeniem usług,
 - 2) od **(15)1P3** do **(15)2P3** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obsługowo - techniczne z dopuszczeniem usług i zabudowy mieszkaniowej typu „lofty”,
 - 3) **(15)E/G/W/K/T/O/C** – teren infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług w przypadku usunięcia istniejących obiektów infrastruktury technicznej,
 - 4) **(15)KDL** – tereny dróg publicznych – ulica lokalna fragment ulicy znajdującej się poza obszarem objętym planem, zawarty pomiędzy krawędzią istniejącej jezdni a granicą obszaru objętego planem,
 - 5) **(15)KDD1** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa,
 - 6) **(15)KDD2** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa – fragment ulicy znajdującej się poza obszarem objętym planem – teren o szerokości od 0 m do 15 m,
 - 7) od **(15)KDW1** do **(15)KDW7** – tereny dróg wewnętrznych – ulice wewnętrzne.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenów od **(15)1P1** do **(15)5P1**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 95%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,
 - 3) gabaryty projektowanej zabudowy - maksymalnie 4 kondygnacje nad ziemią,
 - 4) wysokość projektowanej zabudowy - maksymalnie 14 m,
 - 5) geometria dachu projektowanej zabudowy nawiązująca do dachów sąsiednich.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenów: od **(15)1P2** do **(15)3P2**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - 3) gabaryty projektowanej zabudowy - maksymalnie 4 kondygnacje nad ziemią,

- 4) wysokość projektowanej zabudowy - maksymalnie 14 m,
 - 5) geometria dachu projektowanej zabudowy nawiązująca do dachów sąsiednich.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenów od **(15)1P3** do **(15)2P3**:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - 3) gabaryty projektowanej zabudowy - maksymalnie 4 kondygnacje nad ziemią,
 - 4) wysokość projektowanej zabudowy - maksymalnie 14 m,
 - 5) geometria dachu projektowanej zabudowy nawiązująca do dachów sąsiednich.
5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(15)E/G/W/K/T/O/C**:
- 1) nakazuje się ochronę istniejących obiektów infrastruktury,
 - 2) dopuszcza się powstanie nowych obiektów infrastruktury w zakresie energetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, telekomunikacji, gospodarki odpadami i ciepłownictwa,
 - 3) w przypadku usunięcia istniejących obiektów infrastruktury technicznej - parametry i wskaźniki zabudowy jak dla terenu **(15)1P2**.
6. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu
- 1) **(15)KDL** – zgodnie z parametrami dla ul. Gen. Sosnkowskiego, przyjętymi w obowiązującym planie uchwalonym uchwałą Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 223 poz. 5975),
 - 2) **(15)KDD2** – zgodnie z parametrami dla ulicy o symbolu KUD, przyjętymi w obowiązującym planie uchwalonym uchwałą Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 223 poz. 5975),
7. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów dla pozostałych dróg publicznych:
- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu i tabelą ustaleń szczegółowych,
 - 2) w liniach rozgraniczających należy obowiązkowo umieścić:
 - a) ścieżkę rowerową,
 - b) chodnik,
 - c) oświetlenie,
 - d) niezbędne sieci infrastruktury,
 - 3) tabela ustaleń szczegółowych:

lp	oznaczenie na planie	klasa	min.szerokość jezdni [m]	szerokość w liniach rozgraniczających [m]	uwagi i zalecenia realizacyjne
1	(15)KDD1	dojazdowa D1/2	5,0	10,0	

7. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych:
- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu i tabelą ustaleń szczegółowych,
 - 2) nawierzchnie utwardzone bez podziału na jezdnię, ścieżkę rowerową i chodnik,

- 3) postulat uprzywilejowania ruchu pieszo – rowerowego,
- 4) zalecenie umieszczenia w tym terenie oświetlenia i niezbędnej sieci infrastruktury,
- 5) tabela ustaleń szczegółowych:

lp	oznaczenie na planie	typ	szerokość w liniach rozgraniczających	uwagi i zalecenia realizacyjne
1	(15)KDW1	ciąg pieszo-jezdny	6,5	
2	(15)KDW2	ciąg pieszo-jezdny	10,0	
3	(15)KDW3	ciąg pieszo-jezdny	10,0	zakończony zawrotką
4	(15)KDW4	ciąg pieszo-jezdny	10,0	jw.
5	(15)KDW5	ciąg pieszo-jezdny	10,0	jw.
6	(15)KDW6	ciąg pieszo-jezdny	10,0	
7	(15)KDW7	ciąg pieszo-jezdny	10,0	zakończony zawrotką

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA KOŃCOWE

§31.

1. W granicach objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki uchwalonego uchwałą Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 223 z 2004 r. poz. 5975, z wyjątkiem ustaleń dotyczących strefy ochrony konserwatorskiej - strefa ochrony archeologicznej "OW" oraz ustaleń dotyczących dróg publicznych. oznaczonych w niniejszej zmianie symbolami (3)KDD, (6)KDL, (7)KDL, (8)KDD, (10)KDL, (14)KDL, (15)KDL, (15)KDD2.
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mińsk Mazowiecki.
3. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszego planu.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.