

**UCHWAŁA Nr XLII/366/10
RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI
z dnia 20 września 2010 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 XVIII/133/08 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 21 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, stwierdzając zgodność niniejszej zmiany planu z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, Rada Miasta Mińsk Mazowiecki uchwala, co następuje:

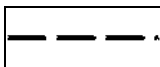
**ROZDZIAŁ I
USTALENIA WSTĘPNE**

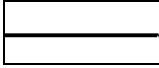
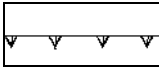
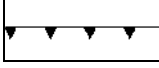
**§1.
OBSZAR OBJĘTY PLANEM**

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 17 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 – 1.18) 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 2 do niniejszej uchwały.

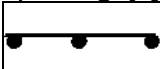
**§2.
ZAKRES STANOWIENIA RYSUNKU PLANU**

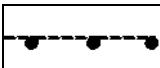
1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

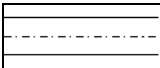
- 1)  granica obszaru objętego planem;

- 2)  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3)  nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4)  obowiązująca linia zabudowy zwartej;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolami **(6)MN, (12)MN, (17)MN**;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – oznaczone symbolami **(1)MN/U, (3)MN/U, (7)MN/U**, od **(9)1MN/U** do **(9)3MN/U, (14)MN/U, (15) MN/U, (16)MN/U**;
- 7) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – oznaczony symbolem **(15)MW/MN/U**;
- 8) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej – oznaczone symbolami **(2)MW/U, (4)MW/U, (5)MW/U, (8)MW/U, (10)MW/U, (11)MW/U**, od **(13)1MW/U** do **(13)2MW/U, (15)MW/U**;
- 9) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz obsługowo-techniczny – oznaczony symbolem **(8)P**;
- 10) teren dróg publicznych – ulica zbiorcza – oznaczona symbolami **(15)KDz**;
- 11) teren dróg publicznych – ulica lokalna – oznaczona symbolem **(11)KDL**;
- 12) tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe – oznaczone symbolami **(2)KDD, (8)KDD, (9)KDD, (13)KDD**;
- 13) tereny dróg wewnętrznych – ulice wewnętrzne – oznaczone symbolami **(9)KDW, (10)KDW, (13)KDW, (17)KDW**.

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)  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

1. 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 zwartej – 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) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć ciągłą zabudowę z możliwością pozostawienia niezbędnych bramowych przejść i przejazdów;
 - 5) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomości 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;
 - 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię przeznaczoną pod obiekty budowlane w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
 - 7) uciążliwości obiektu – należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczalnych prawem norm hałasu, wibracji i pól elektromagnetycznych oraz przekroczenie dopuszczalnych prawem norm dotyczących wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza, wód, gleby, ziemi;
 - 8) 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;
 - 9) wielofunkcyjności terenu (dotyczy terenów **(1)MN/U, (2)MW/U, (3)MN/U, (4)MW/U, (5)MW/U, (7)MN/U, (8)MW/U**, od **(9)1MN/U** do **(9)3MN/U, (10)MW/U, (11)MW/U**, od **(13)1MW/U**, do **(13)2MW/U, (14)MN/U, (15)MW/U, (15)MN/U, (15)MW/MN/U, (16)MN/U** – 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;

- 10) miejscu postojowym lub miejscu postojowo - garażowym – należy przez to rozumieć miejsce służące do parkowania pojazdu na gruncie lub w garażu.
2. Definicje pojęć nie ujętych w niniejszym paragrafie należy przyjmować zgodnie z brzmieniem w obowiązujących przepisach odrębnych i szczegółowych.

ROZDZIAŁ II **USTALENIA OGÓLNE**

§4. **PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY** **O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH** **ZAGOSPODAROWANIA**

1. Ustala się, że w ramach 17 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 formą (wysokość, kształt dachu, usytuowanie garaży i innych obiektów gospodarczych, aranżacja parterów budynków, kolorystyka, wysokość i kształt ogrodzenia, itp.) nowej zabudowy należy nawiązywać do zabudowy istniejącej lub projektowanej na terenach sąsiednich.
2. Linie zabudowy należy wyznaczyć w nawiązaniu do istniejących budynków, tak, aby tworzyć uporządkowane, a w miarę możliwości, zwarte pierzeje ulic lub w nawiązaniu do linii zabudowy ustalonej w obowiązującym na terenach sąsiednich planie miejscowym.
3. Należy chronić i wzbogacać zielenią zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszego planu, określonymi w §6 oraz rysunkiem planu.

§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 na wszystkich terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **(1)MN/U, (2)MW/U, (3)MN/U, (4)MW/U, (5)MW/U, (6)MN, (7)MN/U, (8)MW/U, od (9)1MN/U do (9)3MN/U, (10)MW/U, (11)MW/U, (12)MN, od (13)1MW/U do (13)2MW/U, (14)MN/U, (15)MW/U, (15)MN/U, (15)MW/MN/U, (16)MN/U, (17)MN** należy utrzymać dopuszczalny poziom hałasu taki jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, 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.
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, po uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.
9. Ustala się obowiązek zachowania istniejących kapliczek (krzyży) wraz z otaczającą je zielenią na terenach **(9)3MN/U i (16)MN/U**.
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 jedno- i wielorodzinnej przy projektowaniu tej ostatniej należy przyjąć założenie, że na działce sąsiedniej istnieje lub może powstać w odległości 4 m od granicy działki budynek jednorodzinny, i dostosować odległość przesłaniania do tego budynku.

§7.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem:
 - 1) nie występują formy ochrony zabytków takie jak „zabytki”, „pomnik historii”, „park kulturowy” oraz nie ma obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;
 - 2) 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 tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ**, **KDL**, **KDD**, w granicach do linii rozgraniczających z terenami sąsiednimi.
3. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa powyżej:
 - 1) zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych na drzewach, na obiektach małej architektury;
 - 2) nakazuje się, aby urządzenia techniczne takie jak szafki energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe itp. zostały wkomponowane w ogrodzenia;
 - 3) nakazuje się umieszczenie w tych przestrzeniach obiektów małej architektury takich jak kosze na śmieci, oświetlenie, itp.;
 - 4) 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 2, nr 4, nr 8, nr 10, nr 11, nr 13 i nr 15, na pozostałych terenach dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące;
- 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:
 - 1) minimalna powierzchnia działek:
 - a) w zabudowie wolnostojącej – 450 m²;
 - b) w zabudowie bliźniaczej – 350 m²;
 - c) w zabudowie szeregowej – 180 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek:
 - a) w zabudowie wolnostojącej – 14 m;
 - b) w zabudowie bliźniaczej – 10 m;
 - c) w zabudowie szeregowej – 6 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w przypadku scalenia sąsiednich działek dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta;
 - b) w przypadku całkowitej 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 §12 ust. 3 pkt. 1 i 2 ustawy Prawo budowlane.
3. Nie ustanawia się całkowitego zakazu zabudowy dla żadnego z terenów.
4. Na obszarach nr 1 i nr 2:
 - 1) 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.);
 - 2) wprowadza się zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków na obszar kolejowy oraz do kolejowych urządzeń odwadniających.
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. Ustala się, że na obszarze nr 15 występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (wojewódzkim), o którym mowa w art.2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – droga publiczna.
8. Ustala się, że na obszarach nr 2, 8, 9, 10, 11, 13 występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym), w rozumieniu przepisu jw. – drogi publiczne wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.

§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 5 m, 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 postojowych dla samochodów i rowerów na terenie, do którego posiada się tytuł prawny:
 - 1) dla obszarów nr 1, 6, 7, 9, 12:
 - a) dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 1 miejsce postojowo – garażowe dla samochodu na jeden dom jednorodzinny;
 - 2) dla obszarów nr 4, 10, 11, 16:
 - a) dla zabudowy usługowej minimum 1,5 miejsca postojowego dla samochodu na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 1,5 miejsca postojowo – garażowego dla samochodu na jedno mieszkanie albo dom jednorodzinny,
 - 3) dla obszaru nr 2:
 - a) dla zabudowy usługowej – minimum 2 miejsca postojowe dla samochodu na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - 1 miejsce postojowo – garażowe dla lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 60 m² włącznie;
 - 1,5 miejsca postojowo – garażowego dla lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej większej niż 60 m² do 80 m² włącznie;
 - 2 miejsca postojowo – garażowe dla lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej większej niż 80 m²;
 - 4) dla obszaru nr 15:
 - a) dla zabudowy usługowej – minimum 2 miejsca postojowe dla samochodu na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowo – garażowe dla samochodu na jeden dom jednorodzinny;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - 1 miejsce postojowo – garażowe dla lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 60 m² włącznie;
 - 1,5 miejsca postojowo – garażowego dla lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej większej niż 60 m² do 80 m² włącznie;
 - 2 miejsca postojowo – garażowe dla lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej większej niż 80 m²;
 - 5) dla obszarów nr 5, 8, 13, 17:
 - a) dla zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 2 miejsca postojowe dla samochodu na każde 100 m² powierzchni użytkowej;

- b) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 2 miejsca postojowe – garażowe dla samochodu na jedno mieszkanie albo budynek mieszkalny jednorodzinny;
 - 6) dla obszarów nr 3 i nr 14 sposób zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 7) dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej, miejsca postojowe 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;
 - 3) ciepło sieciowe gdy istnieją techniczne i ekonomiczne warunki podłączenia.
- 13.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się rozbudowę sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych SN/nN, słupowych i wewnętrznych;
- 2) ustala się prowadzenie linii średniego i niskiego napięcia oraz linii oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających ulic;
- 3) ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach;
- 4) ustala się stosowanie w istniejących liniach energetycznych stacji transformatorowych słupowych, dopuszcza się stacje wewnętrzne w przypadku dużych mocy i braku napowietrznych linii SN;
- 5) dopuszcza się w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach;
- 6) 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;
- 7) stwierdza się, że zasięg strefy szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynosi po 5 m w każdą stronę od osi linii;
- 8) 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;
- 9) dopuszcza się możliwość nasadzeń pod napowietrznymi liniami energetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość nie przekracza 3 m;
- 10) ustala się nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami energetycznymi, zgodnie z wymaganiami właściciela linii;
- 11) ustala się zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych średnich napięć (SN) i niskich napięć (nN) oraz istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych;
- 12) postuluje się przebudowę istniejących sieci energetycznych niskiego i średniego napięcia na podziemne a stacji transformatorowych SN /NN słupowych na wewnętrzne.

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 w rzucie poziomym;
- 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) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych należy rezerwować trasy dla sieci gazowej;

- 5) gazyfikacja jest możliwa jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy odcinków sieci gazowych – w przypadku braku możliwości budowy odcinków sieci gazowych, zgodnie z art. 1 pkt. 1 ustawy Prawo energetyczne, gazyfikacja gminy może być realizowana na warunkach określonych w odrębnych umowach zawartych pomiędzy przedsiębiorstwem gazowniczym a gminą/odbiorcą.
- 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.

§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/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(1)MN/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.
3. Obszar nr 1 znajduje się w zasięgu uciążliwego oddziaływania linii kolejowej.

§17. OBSZAR NR 2

1. Ustala się, że obszar nr 2 stanowią tereny:
 - 1) **(2)MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 2) **(2)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 **(2)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.
3. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu **(2)KDD** – trójkąt widoczności o wymiarach 5 m x 5 m na skrzyżowaniu ulic Kolejowej i B. Prusa – zgodnie z parametrami 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. Obszar nr 2 znajduje się częściowo w zasięgu uciążliwego oddziaływania linii kolejowej.

§18. OBSZAR NR 3

1. Ustala się, że obszar nr 3 stanowi jeden teren **(3)MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(3)MN/U**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 95%;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
 - 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) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów i rowerów na terenie, do którego posiada się tytuł prawny:
 - a) dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 1 miejsce postojowo – garażowe dla samochodu na dom jednorodzinny lub na jedno mieszkanie, w przypadku mieszkań wbudowanych w budynki usługowe;
 - 7) dla działki nr ew. 1738/23 dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych

również poza jej terenem, po uzyskaniu zgody właściciela bądź władającego terenem.

§19. OBSZAR NR 4

1. Ustala się, że obszar nr 4 stanowi jeden teren **(4)MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(4)MW/U**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75%;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%;
 - 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 niewielkich spadkach dachowych.
3. Ustala się obowiązek realizacji zwartej zabudowy od strony ulic J. Piłsudskiego i R. Traugutta.
4. Ustala się obowiązek kształtowania parterów budynków od strony ulic jako usługowo-handlowych ogólnodostępnych.

§20. OBSZAR NR 5

1. Ustala się, że obszar nr 5 stanowi jeden teren **(5)MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(5)MW/U**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75%;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%;
 - 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 niewielkich spadkach dachowych.
3. Ustala się obowiązek realizacji zwartej zabudowy od strony ulicy J. Piłsudskiego.

§ 21. OBSZAR NR 6

1. Ustala się, że obszar nr 6 stanowi jeden teren **(6)MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług wbudowanych w budynek mieszkalny, zgodnie z ustawą Prawo budowlane.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(6)MN**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
 - 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.

§ 22. OBSZAR NR 7

1. Ustala się, że obszar nr 7 stanowi jeden teren **(7)MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(7)MN/U**:
 - 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.

§ 23. OBSZAR NR 8

1. Ustala się, że obszar nr 8 stanowią tereny:
 - 1) **(8)MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 2) **(8) P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usługowo - techniczny z dopuszczeniem usług i zabudowy mieszkaniowej 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. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 223 z 2004 r. poz. 5975);
 - 3) **(8)KDD** – teren dróg publicznych – ulica dojazdowa – fragment ulicy znajdującej się poza obszarem objętym planem.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(8)MW/U**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
 - 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. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(8)P**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75%;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%;
 - 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.
4. Parametry, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu **(8)KDD** – trójkąt widoczności o wymiarach 5 m x 5 m na skrzyżowaniu ulicy Sosnowej i ulicy dojazdowej ustalonej 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 z 2004 r. poz. 5975).

5. Obszar nr 8 znajduje się częściowo w zasięgu uciążliwego oddziaływania linii kolejowej.

§ 24. OBSZAR NR 9

1. Ustala się, że obszar nr 9 stanowią tereny:
 - 1) od **(9)1MN/U** do **(9)3MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 2) **(9)KDD** – teren dróg publicznych – ulica dojazdowa – fragment ulicy znajdującej się poza obszarem objętym planem;
 - 3) **(9)KDW** – teren dróg wewnętrznych.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenów od **(9)1MN/U** do **(9)3MN/U**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%, z wyjątkiem działek nr ew. 3800 i 559/2, na których dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 90%;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%, z wyjątkiem działek nr ew. 3800 i 559/2, na których dopuszcza się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 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.
3. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu **(9)KDD** – zgodnie z parametrami dla ul. Bagnistej 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. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu **(9) KDW** – zgodnie z parametrami dla ulicy wewnętrznej, 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).

§ 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)KDW** – teren dróg wewnętrznych – ulica wewnętrzna.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(10)MW/U**:
 - 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;
 - 6) postuluje się zabudowę w granicy z działką nr 1143/3.
3. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu **(10)KDW** – trójkąt widoczności o wymiarach 5 m x 5 m na skrzyżowaniu ulic Warszawskiej i S.

- Czarnieckiego.
4. Obszar nr 10 znajduje się częściowo w zasięgu uciążliwego oddziaływania ul. Warszawskiej.

§ 26. OBSZAR NR 11

1. Ustala się, że obszar nr 11 stanowią teren:
 - 1) **(11)MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 2) **(11) KDL** – teren dróg publicznych – ulica lokalna – fragmenty ulic znajdujących się poza obszarem objętym planem.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(11)MW/U**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
 - 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;
 - 6) dopuszcza się zabudowę w granicy z działką sąsiednią nr ew. 2372.
3. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu **(11)KDL** – fragment ulic Dąbrówki i Śniadeckich – zgodnie z parametrami 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. Obszar nr 11 znajduje się częściowo w zasięgu uciążliwego oddziaływania ul. Warszawskiej.

§ 27. OBSZAR NR 12

1. Ustala się, że obszar nr 12 stanowi jeden teren **(12)MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług wbudowanych w budynek mieszkalny, zgodnie z ustawą Prawo budowlane.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(12)MN**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
 - 3) gabaryty projektowanej zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje nad ziemią;
 - 4) wysokość projektowanej zabudowy - maksymalnie 12 m;
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy działek, z wyjątkiem granicy z działką nr ew. 7835;
 - 6) geometria dachu projektowanej zabudowy nawiązująca do dachów sąsiednich, preferowane dachy o spadku połaci w stosunku do poziomu nie mniejszym niż 30 stopni.

§ 28. OBSZAR NR 13

1. Ustala się, że obszar nr 13 stanowią tereny:

- 1) **(13)1MW/U, (13)2MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 2) **(13)KDD** – teren dróg publicznych – ulica dojazdowa;
 - 3) **(13)KDW** – teren dróg wewnętrznych – fragment ciągu pieszo jezdni ustalonego obowiązującym planem 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. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenów **(13)1MW/U, (13)2MW/U**:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
 - 3) gabaryty projektowanej zabudowy - maksymalnie 3 pełne kondygnacje nad ziemią oraz poddasze mieszkalne;
 - 4) wysokość projektowanej zabudowy - maksymalnie 12,5 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)KDD**:
- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna szerokość jezdni 5,0 m.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu **(13)KDW** – zgodnie z parametrami dla ulicy KPJ 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).
5. Obszar nr 13 znajduje się częściowo w zasięgu uciążliwego oddziaływania linii kolejowej.

§ 29. OBSZAR NR 14

1. Ustala się, że obszar nr 14 stanowi jeden teren **(14)MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(14)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;
 - 6) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów i rowerów na terenie, do którego posiada się tytuł prawny:
 - a) dla zabudowy usługowej – minimum 2 miejsca postojowe dla samochodu na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 1 miejsce postojowe – garażowe dla samochodu na dom jednorodzinny lub na jedno mieszkanie, w przypadku mieszkań wbudowanych w budynki usługowe.

§ 30.
OBSZAR NR 15

1. Ustala się, że obszar nr 15 stanowią tereny:
 - 1) **(15)MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 2) **(15)MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 3) **(15)MW/MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 4) **(15)KDz** – teren dróg publicznych – ulica zbiorcza fragment ulicy znajdującej się poza obszarem objętym planem.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(15)MW/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.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(15)MN/U**:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
 - 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.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(15)MW/MN/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.
5. Ustala się, że przy projektowaniu zabudowy wielorodzinnej na terenie **(15)MW/MN/U** należy przyjąć założenie, że na działce sąsiedniej istnieją lub mogą powstać w odległości 4 m od granicy działki budynki jednorodzinne i dostosować odległość przesłaniania do tych budynków.
6. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu **(15)KDz** – zgodnie z parametrami dla ul. Siennickiej, 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. Obszar nr 15 znajduje się częściowo w zasięgu uciążliwego oddziaływania ul. Siennickiej.

§ 31.
OBSZAR NR 16

1. Ustala się, że obszar nr 16 stanowi jeden teren **(16)MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(16)MN/U**:
 - 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.

§ 32.
OBSZAR NR 17

1. Ustala się, że obszar nr 17 stanowią tereny:
 - 1) **(17)MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług wbudowanych w budynek mieszkalny, zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
 - 2) **(17)KDW** – teren dróg wewnętrznych.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu **(17)MN**:
 - 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 **(17)KDW**:
 - 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nawierzchnia utwardzona bez podziału na jezdnię i chodnik.

ROZDZIAŁ IV
USTALENIA KOŃCOWE

§33.

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 dróg, oznaczonych w niniejszej zmianie symbolami (2) KDD, (8)KDD, (9)KDD, (9)KDW, (11)KDL, (13)KDW, (15)KDW.
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.



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA

mgr inż. Leon Jurek

**Załącznik nr 2 do uchwały
Nr XLII/366/10
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 20 września 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.) Rada Miasta Mińsk Mazowiecki rozstrzyga co następuje:

Lp.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości lub jej części, której dotyczy uwaga	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1	<p>1. Zmniejszenie odległości linii zabudowy od: 1a. linii rozgraniczających ulicy (13KDW), 1b. cieku wodnego,</p> <p>2. Zwiększenie powierzchni zabudowy do 60%.</p> <p>3. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 40%.</p>	<p>obszar nr 13 działka nr ew. 6483</p>	<p>(13)1MW/U, (13)2MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej. ad. 1 – 1a. – linie zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy, ad. 1– 1b. – linia zabudowy 20,0 m od cieku wodnego, ad. 2. maksymalna powierzchnia zabudowy 50%, ad. 3. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%,</p>	<p>Janusz Zawadzki, ul. Walcownicza 30E, Warszawa</p>	<p>ad. 1-1a. nieuwzględniona ad. 1-1b. nieuwzględniona ad. 2 nieuwzględniona ad. 3 nieuwzględniona</p>	

**Załącznik nr 3 do uchwały
Nr XLII/366/10
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 20 września 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie 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 art. 7 ust. 1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 111 ust. 2, pkt. 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.) Rada Miasta Mińsk Mazowiecki rozstrzyga co następuje:

Lp	Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej		Sposób realizacji			Zasady finansowania	
			Forma:	Tryb:	odpowiedzialni za realizację:	prognozowane źródła finansowania:	potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania:
			1. zadanie krótko- okresowe 2. zadanie wieloletnie	1. zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, 2. zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków 3. zgodnie z wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych (art. 21 ww. ustawy) 4. zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych, 5. inne.	1. burmistrz, 2. przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne, 3. wykonawca,	1. dochody własne gminy, 2. środki własne przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, 3. dotacje, w tym z dotacje lub subwencje udzielane przez instytucje dysponujące środkami finansowymi na inwestycje infrastrukturalne i ochrony środowiska, 4. kredyty i pożyczki komercyjne, 5. kredyty i pożyczki preferencyjne, 6. obligacje komunalne, 7. inne.	1. właściciele nieruchomości, 2. fundacje i organizacje wspomagające, 3. inwestorzy zewnętrzni, 4. inne.
1	drogi publiczne	wykup	1, 2	1, 5	1	1	1
		budowa	2	4, 5	1, 3	1, 3	1, 2, 3, 4
2	pozostałe	wodociągi	2	2, 3, 4, 5	2, 3	2, 3, 4	1, 2, 3, 4
		kanalizacja	2	2, 3, 4, 5	2, 3	2, 3, 4	1, 2, 3, 4