

**UCHWAŁA NR XLII/412/14
RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI**

z dnia 23 czerwca 2014 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz w wykonaniu uchwały Nr XIX/165/12 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, stwierdzając, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Mińsk Mazowiecki, uchwala się co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY WSTĘPNE**

§ 1. OBSZAR OBJĘTY PLANEM

1. Uchwala się zmianę:

- 1) 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 Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2004 r. Nr 223, poz. 5975 dla obszarów o numerach od 1 do 8;
- 2) 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 Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2004 r. Nr 223, poz. 5975, zmienionego uchwałą Nr XVI/105/07 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 20 grudnia 2007 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2008 r. Nr 37, poz. 1347 dla obszaru o numerze 9;
- 3) granice wszystkich wymienionych obszarów określa rysunek planu.

2. Objęte niniejszą uchwałą ustalenia w granicach określonych jak wyżej, zwane dalej **zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki**, a skrócie planem, funkcjonować będą jako samodzielny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5., 1.6, 1.7, 1.8 i 1.9 do niniejszej uchwały,
- 2) 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.

4. Pomija się załącznik dotyczący sposobu rozpatrzenia uwag, o którym mowa w przepisie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ burmistrz uwzględnił wszystkie uwagi, które wpłynęły do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

§ 2. ZAKRES STANOWIENIA RYSUNKU PLANU

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

1)

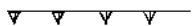
— — — — —

granica obszaru objętego planem, będąca jednocześnie linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

2)

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3)



nieprzekraczalna linia zabudowy;

4)



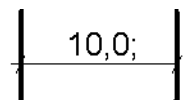
nieprzekraczalna linia zabudowy, będąca jednocześnie granicą obszaru objętego planem oraz linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

5)



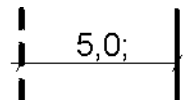
obowiązująca linia zabudowy, będąca jednocześnie granicą obszaru objętego planem oraz linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

6)



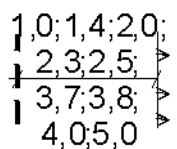
wymiary terenów dróg w liniach rozgraniczających;

7)



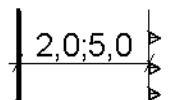
odległość linii rozgraniczającej drogi od granicy obszaru objętego planem, będącej jednocześnie linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

8)



odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od granicy obszaru objętego planem, będącej jednocześnie linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

9)



odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg;

10) oznaczenia i numery obszarów i terenów:

- a) (1)MN/U, (3)MN/U, (4)MN/U, (5)1MN/U, (5)2MN/U, (6)MN/U, (8)MN/U i (9)MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,

b) **(2)MN/MW/U**, **(7)MN/MW/U** i **(8)MN/MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej,

c) **(5) KD_D** - teren dróg publicznych.

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu są oznaczeniami obiektów i granic terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (obiekty i tereny wpisane do gminnej ewidencji zabytków), w tym:

1)



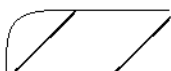
budynki;

2)



układ urbanistyczny miasta (granica ustalona na podstawie karty adresowej);

3)



stanowiska archeologiczne nr 58-71/8 i 58-71/9 (granice ustalone na podstawie kart adresowych).

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

1)



linie rozgraniczające dróg (ulic) położonych poza obszarem objętym planem ustalone w obowiązujących planach miejscowych;

2)



orientacyjny zasięg uciążliwego oddziaływania kolei;

3)



orientacyjny zasięg uciążliwego oddziaływania ulic.

4. Ponadto charakter informacyjny mają symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na mapie zasadniczej, na której wykonany został rysunek planu.

5. (1) – liczba w nawiasie przed symbolami poszczególnych terenów oznacza numer obszaru zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu.

6. Stwierdza się, że rysunek planu jest zgodny z przepisem § 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1587) w zakresie w jakim dotyczy obszaru objętego planem. Pomija się zagadnienia, o których mowa w przepisie § 7 pkt 4, 5 i 6 powyższego rozporządzenia, ponieważ nie dotyczą obszaru objętego planem. Nie wyznacza się:

1) granicy administracyjnej miasta Mińska Mazowieckiego, ponieważ obszar objęty planem nie styka się z tymi granicami;

2) granic terenów zamkniętych oraz granic ich stref ochronnych, ponieważ powyższe tereny nie występują na obszarze objętym planem;

- 3) granic i oznaczeń terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ nie występują na obszarze objętym planem.

§ 3. WYJAŚNIENIE POJĘĆ ZAWARTYCH W TEKŚCIE UCHWAŁY

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zabudowie** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 1 oraz urządzenia budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.);
- 2) **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;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, określającą usytuowanie zasadniczej bryły budynku (wyznaczonej polem powierzchni zabudowy w rozumieniu przepisów dotyczących ewidencji gruntów i budynków), od linii rozgraniczającej, granicy działki lub innego obiektu; poza tę linię mogą wystawać jedynie fragmenty budynku, których nie wlicza się do powierzchni zabudowy;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zasadniczej bryły budynku (wyznaczonej polem powierzchni zabudowy w rozumieniu przepisów dotyczących ewidencji gruntów i budynków) od linii rozgraniczającej, granicy działki lub innego obiektu; poza tę linię mogą wystawać jedynie fragmenty budynku, których nie wlicza się do powierzchni zabudowy;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w przepisie art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **działce ewidencyjnej** – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w przepisie § 9 ust. 1 rozporządzenia z dnia 29 marca 2001 r. Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454 z późn. zm.);
- 7) **działce gruntu** – należy przez to rozumieć działkę gruntu, o której mowa w przepisie art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518);
- 8) **lokalu** – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w przepisie art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.);
- 9) **powierzchni użytkowej lokalu** – należy przez to rozumieć powierzchnię określoną w przepisie § 63 ust. 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków;
- 10) **budynku mieszkalnym jednorodzinnym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny, o którym mowa w przepisie art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 11) **budynku mieszkalnym wielorodzinnym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym są więcej niż dwa lokale mieszkalne, a ich powierzchnia użytkowa wynosi nie mniej niż 60% sumy powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku;
- 12) **budynku usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym powierzchnia użytkowa lokali przeznaczonych do wykonywania usług wynosi nie mniej niż 60% sumy powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku;
- 13) **objektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty małej architektury, o których mowa w przepisie art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, garaże, budynki gospodarcze, dojazdy, dojścia i miejsca postojowe, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), obiekty infrastruktury technicznej, ogrodzenia oraz zieleń towarzysząca;
- 14) **objektach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 1 oraz urządzenia budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, elektroenergetyce, ciepłownictwu, gazownictwu, gospodarowaniu odpadami, telekomunikacji, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej;

- 15) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie czynności uznane za usługi w rozporządzeniu z dnia 29 października 2008 r. Rady Ministrów w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług PKWiU (Dz. U. Nr 207, poz. 1293 z późn. zm.);
- 16) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w przepisie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 17) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy w rozumieniu przepisu § 63 ust.2 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków;
- 18) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) powierzchnię zabudowy, w rozumieniu § 3 pkt 17 niniejszej uchwały,
 - b) powierzchnię części budynków nie wliczaną do powierzchni zabudowy;
 - c) powierzchnię budowli, obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, o których mowa w art.3 pkt 3, 4, 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, położonych w całości na terenie i (lub) ich części wystających nad powierzchnię terenu;
- 19) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nawierzchnię ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, w tym:
- a) nawierzchnię ziemną nad obiektami budowlanymi lub ich częściami oraz urządzeniami budowlanymi lub ich częściami, położonymi pod powierzchnią ziemi, np.: nad stropodachami garaży,
 - b) grunty pod wodami powierzchniowymi o dnie ziemnym, z wyłączeniem powierzchni tarasów, balkonów, loggii, ścian i dachów obiektów budowlanych położonych nad ziemią, a urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki oraz dojść, dojazdów i miejsc postojowych, wykonanych z elementów ażurowych, typu kostka brukowa z otworami;
- 20) **gabarytach obiektów** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji i szerokość frontu budynków;
- 21) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnacje, o których mowa w przepisie § 3 pkt 16, 17, 18 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 22) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku, o której mowa w przepisie § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 23) **geometrii dachu** – należy przez to rozumieć geometrie dachu, o której mowa w przepisie § 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588);
- 24) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, o której mowa w przepisie § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 25) **froncie budynku** – należy przez to rozumieć ścianę budynku, usytuowaną wzdłuż frontu działki;
- 26) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczonych prawem norm hałasu, wibracji i pól elektromagnetycznych oraz przekroczenie dopuszczonych prawem norm dotyczących wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza, wód, gleby i ziemi;
- 27) **wielofunkcyjności terenów zdefiniowanych jako :**
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami (1)MN/U, (3)MN/U, (4)MN/U, (5)1MN/U, (5)2MN/U, (6)MN/U, (8)MN/U i (9)MN/U,

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej i oznaczony na rysunku planu symbolami **(2)MN/MW/U**, **(7)MN/MW/U** i **(8)MN/MW/U** należy przez to rozumieć tereny, na których można realizować jednocześnie każdy ze wskazanych w § 3 pkt 10, 11 i 12 niniejszej uchwały budynków, przy zachowaniu ustaleń dla poszczególnych terenów wynikających z niniejszej uchwały;

28) **miejscach postojowo** – garażowych – należy przez to rozumieć miejsca do parkowania położone w garażu lub (i) na powierzchni terenu.

Rozdział 2. PRZEPISY OGÓLNE

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

1. Ustala się, że w ramach obszarów objętych zmianą planu wyróżnia się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. Szczegółowe ustalenia zawiera Rozdział 3 i rysunek planu.

§ 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się, że, ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego polega na respektowaniu uwarunkowań i wymagań, o których mowa w przepisie art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustala się następujące zasady ochrony ładu przestrzennego:

- 1) zachowanie dotychczasowego, podstawowego przeznaczenia terenów, ustalonego w dotychczas obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 2) zachowanie ustalonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego liczby kondygnacji i wysokości zabudowy.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustanowienie wielofunkcyjności terenów poprzez potraktowanie jako równorzędnych poszczególnych rodzajów budynków, przy ustaleniu identycznych gabarytów i wysokości;
- 2) nakaz dostosowania kąta nachylenia połaci dachów projektowanych do kąta nachylenia połaci dachów budynków istniejących;
- 3) zakaz lokalizowania nośników reklamowych na drzewach i na obiektach małej architektury;
- 4) nakaz, aby urządzenia techniczne takie jak szafki energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne zostały wkomponowane w ogrodzenia lub inne obiekty budowlane.

§ 6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) uciążliwość związana z wykonywaniem usług oraz funkcjonowaniem obiektów infrastruktury technicznej musi zamykać się w granicach terenu, do którego powodujący uciążliwość ma tytuł prawny;
- 2) obowiązek zastosowania odpowiednich środków mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **(1)MN/U**, **(2)MN/MW/U**, **(3)MN/U**, **(4)MN/U**, **(5)1MN/U**, **(5)2MN/U**, **(6)MN/U**, **(7)MN/MW/U**, **(8)MN/U**, **(8)MN/MW/U** i **(9)MN/U** należy utrzymać dopuszczalny poziom hałasu taki jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, o których mowa w art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.);
- 4) zakazuje się wycinania i uszkadzania istniejących drzew z wyjątkiem przypadków wycinki wynikającej z konieczności dokonania zabiegów pielęgnacyjnych i realizacji ustaleń planu.

2. Stwierdza się, że na obszarach objętych granicami planu nie występują obszary ograniczonego użytkowania oraz strefy przemysłowe w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

3. Stwierdza się, że na obszarach objętych granicami planu nie występują obiekty poddane szczególnym formom ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.).

§ 7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Stwierdza się, że na obszarach objętych granicami planu:

- 1) nie występują formy ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), takie jak „wpis do rejestru zabytków”, „uznanie za pomnik historii”, „utworzenie parku kulturowego”;
- 2) nie znaleziono podstaw do ustalenia ochrony obiektów lub terenów formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt 4 wyżej wymienionej ustawy;
- 3) występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, o której mowa w art. 22 ust. 4 i 5 ww. ustawy, w tym:
 - a) budynki:
 - ul. Kościelna 4,
 - ul. Kościelna 10,
 - ul. Kościelna 12,
 - ul. Kościelna 22,
 - b) układ urbanistyczny miasta,
 - c) stanowiska archeologiczne:
 - nr 58-71/8,
 - nr 58-71/9;
- 4) roboty budowlane na terenie stanowisk archeologicznych i w budynkach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Stwierdza się, że na obszarach objętych granicami planu nie znaleziono podstaw do uznania jakiegokolwiek obiektu za dobro kultury współczesnej w rozumieniu art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Stwierdza się, że na obszarach objętych granicami planu nie występują określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w przepisie art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU, MAKSYMALNA I MINIMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY JAKO WSKAŹNIK POWIERZCHNI CAŁKOWITEJ ZABUDOWY W ODNIESIENIU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W ODNIESIENIU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY, MINIMALNA LICZBA MIEJSC DO PARKOWANIA I SPOSÓB ICH REALIZACJI ORAZ LINIE ZABUDOWY I GABARYTY OBIEKTÓW

1. Ustaleniom planu podlegają następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy, wyrażona w procentach w stosunku do powierzchni działki budowlanej, przyjmując za 100% powierzchnię działki budowlanej;
- 2) powierzchnia zabudowy, wyrażona w procentach w stosunku do powierzchni działki budowlanej, przyjmując za 100% powierzchnię działki budowlanej;

- 3) powierzchnia biologicznie czynna, wyrażona w procentach w stosunku do powierzchni działki budowlanej, przyjmując za 100% powierzchnię działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy;
- 5) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji;
- 6) linie zabudowy;
- 7) gabaryty obiektów;
- 8) geometria dachu.

2. Ustala się, że:

- 1) linie zabudowy określa rysunek planu;
- 2) ustalenia szczegółowe dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości zabudowy, gabarytów i geometrii dachów zawiera Rozdział 3 niniejszej uchwały;
- 3) ustalenia szczegółowe dotyczące miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji zawiera §13 niniejszej uchwały.

§ 10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNIE ZAGROŻONYCH POWODZIĄ ORAZ OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. Stwierdza się, że na obszarach objętych granicami planu nie występują tereny górnicze.
2. Stwierdza się, że na obszarach objętych granicami planu nie występują obszary szczególnie zagrożone powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych.
3. Pozostałe ustalenia dotyczące terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zawierają § 6 i §7 niniejszej uchwały.

§ 11. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określające parametry działek gruntu uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki gruntu – 6 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki gruntu – 250 m²;
- 3) kąt położenia granic działek gruntu w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 80 do 100 stopni.

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

1. Ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ich użytkowania:

- 1) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych, powstałych przed wejściem w życie planu o ile nie uniemożliwia to wprowadzenia ustaleń planu na działkach sąsiednich, nawet jeżeli:
 - a) ich sposób użytkowania jest inny niż ustalone w niniejszym planie przeznaczenie terenu, na którym stoją,
 - b) znajdują się w części lub w całości pomiędzy wyznaczonymi w planie liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem, że nie spowodują zbliżenia bryły budynku do drogi;
- 2) dopuszcza się wykonanie nowych obiektów budowlanych na działkach ewidencyjnych, powstałych przed wejściem w życie planu, nawet jeżeli mają inne niż ustalone w planie parametry działek budowlanych:
 - a) o ile nie uniemożliwia to wprowadzenia ustaleń planu na sąsiednich działkach budowlanych,
 - b) nie narusza ustaleń dotyczących sytuowania budynków względem granic sąsiednich działek budowlanych, wynikających z ustaleń planu oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) nie ustanawia się całkowitego zakazu zabudowy dla żadnego z terenów;

- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m do granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się powstanie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz urządzeń melioracyjnych nieoznaczonych na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się wysokość większą niż 17 m dla obiektów budowlanych, nie będących budynkami, a będących obiektami infrastruktury technicznej, takimi jak maszty, anteny, kominy oraz inne obiekty o podobnym charakterze, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; wysokość pozostałej zabudowy określono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 7) wysokością i kształtem ogrodzenia należy nawiązywać do ogrodzeń istniejących lub projektowanych na terenach sąsiednich.

§ 13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Ustala się, że wszystkie obszary objęte planem mają zapewnioną obsługę komunikacyjną z dróg publicznych objętych tym planem, albo z dróg publicznych i dróg wewnętrznych położonych na terenach sąsiednich i objętych innymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obowiązek powiązania układu komunikacyjnego objętego planem z układem istniejącym i z układem ustalonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki; ustalenia szczegółowe zawiera Rozdział 3 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązek zapewnienia, na terenie, do którego posiada się tytuł prawny, miejsc postojowych dla samochodów i innych pojazdów:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w których nie wykonuje się usług – minimum 1 miejsca postojowo – garażowego dla samochodu na jeden budynek, a w których wykonuje się usługi – minimum 2 miejsc postojowo – garażowych dla samochodu na jeden budynek,
 - b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków usługowych – minimum 1 miejsca postojowo – garażowego dla samochodu na każdy lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsca postojowo – garażowego dla samochodu na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu przeznaczonego do wykonywania usług.

3. Ustala się obowiązek wykonania następujących obiektów infrastruktury technicznej:

- 1) sieci wodociągowej z uzbrojeniem przeciwpożarowym, 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) innych obiektów infrastruktury technicznej, jeśli zaistnieje taka konieczność.

4. Ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do:

- 1) sieci wodociągowej;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) sieci energetycznej.

5. Dopuszcza się możliwość stosowania na działkach budowlanych studni i zbiorników bezodpływowych szczelnych do czasu wykonania sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.

6. Ustala się, że wody opadowe należy zagospodarować na terenie, do którego posiada się tytuł prawny, bez prawa zmiany kierunku jej spływu, aby nie szkodzić terenom sąsiednim.

7. 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.

8. Ustala się, że na cele ogrzewania wykorzystywana będzie energia cieplna pozyskiwana z:

- 1) gazu, oleju o niskiej zawartości siarki, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii lub z sieci ciepłowniczej,
- 2) dopuszcza się inne paliwa pod warunkiem, że urządzenia do ich spalania lub przetwarzania gwarantują dotrzymanie wymagań obowiązujących aktów prawnych w ochronie środowiska.

9. Ustala się prowadzenie napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia po oddzielnych trasach, z dopuszczeniem w uzasadnionych przypadkach umieszczenia ich na wspólnych słupach.

10. Dopuszcza się wykonywanie nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci energetycznych niskiego i średniego napięcia jako sieci podziemnych.

11. Dopuszcza się wykonanie nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących słupowych stacji transformatorowych niskiego i średniego napięcia jako stacji wewnętrznych.

12. Nakazuje się przycinanie drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami energetycznymi, zgodnie z wymaganiami właściciela linii. W przypadku nowych nasadzeń drzewa i krzewy nie mogą być wyższe niż 3 metry.

13. Ustala się, że:

- 1) ogrodzenia należy lokalizować minimum 0,5 m od gazociągu;
- 2) szafki gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń i otwierane na zewnątrz od strony ulicy albo w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
- 3) gazociągi, które w wyniku poszerzenia ulic znajdują się pod jezdnią należy przenieść w inne miejsce w granicach linii rozgraniczających dróg.

§ 14. SPOSÓB I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów i budynków 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

1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na poziomie 10%. Stawka ta dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami (1)MN/U, (2)MN/MW/U, (3)MN/U, (4)MN/U, (5)1MN/U, (5)2MN/U, (6)MN/U, (7)MN/MW/U, (8)MN/U, (8)MN/MW/U i (9)MN/U.

Rozdział 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 16. OBSZAR NR 1

1. Ustala się, że obszar nr 1 stanowi jeden teren (1)MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, przeznaczony pod budynki mieszkalne jednorodzinne (wolnostojące i bliźniacze), pod budynki usługowe oraz obiekty towarzyszące;

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu (1)MN/U :

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 60%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%,
- 5) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po uchwaleniu planu – 300 m²;

- 6) gabaryty projektowanych obiektów – maksymalnie 3 kondygnacje nad ziemią, minimalna szerokość frontu – 6 m;
- 7) wysokość projektowanej zabudowy – maksymalnie 12 m;
- 8) geometria dachu projektowanych budynków – nawiązanie do dachów budynków sąsiednich; różnica w kącie nachylenia połaci dachów projektowanych w stosunku do kąta nachylenia połaci dachów budynków istniejących nie może być większa niż 10 stopni.

§ 17. OBSZAR NR 2

1. Ustala się, że obszar nr 2 stanowi jeden teren **(2)MN/MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, przeznaczony pod budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki usługowe oraz obiekty towarzyszące.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu **(2)MN/MW/U** :

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 80%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
- 5) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po uchwaleniu planu – 300 m²;
- 6) gabaryty projektowanych obiektów – maksymalnie 3 kondygnacje nad ziemią, minimalna szerokość frontu – 6 m;
- 7) wysokość projektowanej zabudowy – maksymalnie 12 m;
- 8) geometria dachu projektowanych budynków – nawiązanie do dachów budynków sąsiednich; różnica w kącie nachylenia połaci dachów projektowanych w stosunku do kąta nachylenia połaci dachów budynków istniejących nie może być większa niż 10 stopni.

§ 18. OBSZAR NR 3

1. Ustala się, że obszar nr 3 stanowi jeden teren **(3)MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej i bliźniaczej) oraz zabudowy usługowej, przeznaczony pod budynki mieszkalne jednorodzinne (wolnostojące i bliźniacze), budynki usługowe oraz obiekty towarzyszące.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu **(3)MN/U** :

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 60%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 5) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po uchwaleniu planu – 350 m²;
- 6) gabaryty projektowanych obiektów – maksymalnie 3 kondygnacje nad ziemią, minimalna szerokość frontu – 6 m;
- 7) wysokość projektowanej zabudowy – maksymalnie 12 m;
- 8) geometria dachu projektowanych budynków – nawiązanie do dachów budynków sąsiednich; różnica w kącie nachylenia połaci dachów projektowanych w stosunku do kąta nachylenia połaci dachów budynków istniejących nie może być większa niż 10 stopni.

§ 19. OBSZAR NR 4

1. Ustala się, że obszar nr 4 stanowi jeden teren **(4)MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, przeznaczony pod budynki mieszkalne jednorodzinne (wolnostojące i bliźniacze), budynki usługowe oraz obiekty towarzyszące.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu **(4)MN/U** :

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 60 %;

- 2) minimalna intensywność zabudowy – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%, za wyjątkiem działek ewidencyjnych nr 6525/8 i 6525/9, gdzie wynosi nie mniej niż 20%;
- 5) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po uchwaleniu planu – 350 m²;
- 6) gabaryty projektowanych obiektów – maksymalnie 3 kondygnacje nad ziemią, minimalna szerokość frontu – 6 m;
- 7) wysokość projektowanej zabudowy – maksymalnie 12 m;
- 8) geometria dachu projektowanych budynków – nawiązanie do dachów budynków sąsiednich; różnica w kącie nachylenia połaci dachów projektowanych w stosunku do kąta nachylenia połaci dachów budynków istniejących nie może być większa niż 10 stopni.

§ 20. OBSZAR NR 5

1. Ustala się, że obszar nr 5 stanowią tereny:

- 1) **(5)1MN/U**, **(5)2MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, przeznaczony pod budynki mieszkalne jednorodzinne (wolnostojące i bliźniacze), budynki usługowe oraz obiekty towarzyszące;
- 2) **(5)KD_D** – teren dróg publicznych – droga dojazdowa (fragment ulicy znajdującej się w pozostałej części poza obszarem objętym planem).

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **(5)1MN/U** i **(5)2MN/U** :

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 60 %;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%,
- 5) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po uchwaleniu planu – 300 m²;
- 6) gabaryty projektowanych obiektów – maksymalnie 3 kondygnacje nad ziemią, minimalna szerokość frontu – 6 m;
- 7) wysokość projektowanej zabudowy – maksymalnie 12 m;
- 8) geometria dachu projektowanych budynków – nawiązanie do dachów budynków sąsiednich; różnica w kącie nachylenia połaci dachów projektowanych w stosunku do kąta nachylenia połaci dachów budynków istniejących nie może być większa niż 10 stopni.

3. Ustala się parametry i wskaźniki dla terenu **(5)KD_D** :

- 1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nawierzchnia utwardzona, bez podziału na jezdnię i chodnik;
- 3) w liniach rozgraniczających należy obowiązkowo umieścić oświetlenie i inne niezbędne obiekty infrastruktury technicznej.

§ 21. OBSZAR NR 6

1. Ustala się, że obszar nr 6 stanowi jeden teren **(6)MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, przeznaczony pod budynki mieszkalne jednorodzinne (wolnostojące i bliźniacze), budynki usługowe oraz obiekty towarzyszące.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu **(6)MN/U** :

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 60%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 30 %;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 5) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po uchwaleniu planu – 400 m²;
- 6) gabaryty projektowanych obiektów – maksymalnie 2 kondygnacje nad ziemią, minimalna szerokość frontu – 6 m;
- 7) wysokość projektowanej zabudowy – maksymalnie 10 m;
- 8) geometria dachu projektowanych budynków – nawiązanie do dachów budynków sąsiednich; różnica w kącie nachylenia połaci dachów projektowanych w stosunku do kąta nachylenia połaci dachów budynków istniejących nie może być większa niż 10 stopni.

§ 22. OBSZAR NR 7

1. Ustala się, że obszar nr 7 stanowi jeden teren **(7)MN/MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, przeznaczony pod budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki usługowe oraz obiekty towarzyszące.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu **(7)MN/MW/U** :

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 75%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65%;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%;
- 5) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po uchwaleniu planu – 250 m²;
- 6) gabaryty projektowanych obiektów – maksymalnie 3 kondygnacje nad ziemią, minimalna szerokość frontu – 6 m;
- 7) wysokość projektowanej zabudowy – maksymalnie 12 m, z wyjątkiem:
 - a) pierzei ulicy Kościelnej, gdzie wysokość należy dostosować do wysokości budynku nr 4 położonego na działce ewidencyjnej nr 1051, z tolerancją do 1 metra,
 - b) działki ewidencyjnej nr 1024/2, gdzie wysokość ustala się na 13 m;
- 8) geometria dachu projektowanych – nawiązanie do dachów budynków sąsiednich; różnica w kącie nachylenia połaci dachów projektowanych w stosunku do kąta nachylenia połaci dachów budynków istniejących nie może być większa niż 10 stopni.

§ 23. OBSZAR NR 8

1. Ustala się że obszar nr 8 stanowi jeden teren:

- 1) **(8)MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, przeznaczony pod budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe oraz obiekty towarzyszące;
- 2) **(8)MN/MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, przeznaczony pod budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki usługowe oraz obiekty towarzyszące.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu **(8)MN/U** :

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 70%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 5) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po uchwaleniu planu – 300 m²;
- 6) gabaryty projektowanych obiektów – maksymalnie 3 kondygnacje nad ziemią, minimalna szerokość frontu – 6 m;
- 7) wysokość projektowanej zabudowy – maksymalnie 12 m;

8) geometria dachu projektowanych budynków – dachy o kącie nachylenia połaci w stosunku do poziomu nie mniejszym niż 30 stopni.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu **(8)MN/MW/U** :

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 75%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65%;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%;
- 5) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po uchwaleniu planu – 300 m²;
- 6) gabaryty projektowanych obiektów – maksymalnie 5 kondygnacji nad ziemią, minimalna szerokość frontu – 6 m;
- 7) wysokość projektowanej zabudowy – maksymalnie 17 m;
- 8) geometria dachu projektowanych budynków – dachy o kącie nachylenia połaci w stosunku do poziomu nie mniejszym niż 30 stopni, dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się kąt nachylenia nie mniejszy niż 2%.

§ 24. OBSZAR NR 9

1. Ustala się że obszar nr 8 stanowi jeden teren **(9)MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, przeznaczony pod budynki mieszkalne jednorodzinne (wolnostojące i bliźniacze), budynki usługowe oraz obiekty towarzyszące.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu **(9)MN/U** :

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 60%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 5) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po uchwaleniu planu – 350 m²;
- 6) gabaryty projektowanych obiektów – maksymalnie 3 kondygnacje nad ziemią, minimalna szerokość frontu – 6 m;
- 7) wysokość projektowanej zabudowy – maksymalnie 12 m;
- 8) geometria dachu projektowanych budynków – nawiązanie do dachów budynków sąsiednich; różnica w kącie nachylenia połaci dachów projektowanych w stosunku do kąta nachylenia połaci dachów budynków istniejących nie może być większa niż 10 stopni.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25. 1. W granicach objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki przestają obowiązywać ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki uchwalonego uchwałą Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2004 r. Nr 223, poz. 5975 dla obszarów o numerach od 1 do 8;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki uchwalonego uchwałą Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2004 r. Nr 223, poz. 5975, zmienionego uchwałą Nr XVI/105/07 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 20 grudnia 2007r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2008 r. Nr 37, poz. 1347 dla obszaru o numerze 9.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mińsk Mazowiecki.

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

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Dariusz Kulma

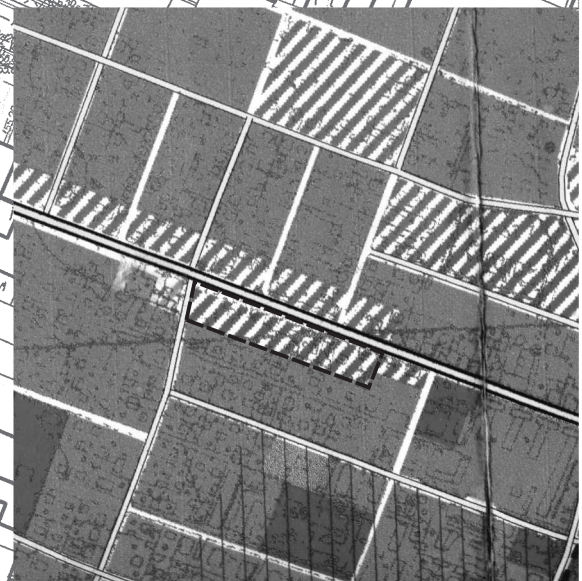
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI OBSZAR 1**
SKALA 1:1000 

Załącznik Nr 1.1
do uchwały Nr XLII/412/14
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 23 czerwca 2014 r.

**FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAN
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI SKALA 1:10 000**
UCHWAŁA NR XII/127/99 RADY MIASTA
MIŃSK MAZOWIECKI Z DNIA 22 LISTOPADA 1999 R.

granica obszaru objętego zmianą planu





II. OBSZARY ZABUDOWY

istniejące zabudowania	zaprojektowane zabudowania	zabudowania planowane	zabudowania nowe
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]

TERENY ZABUDOWY (ISTNIEJĄCE)

- w pełni zabudowane
- do dalszej zabudowy i przekształceń
- w tym wymagające szczególnych regulacji planistycznych

TERENY PRZEZNACZONE DO NOWEJ ZABUDOWY

wyniesione w planach miejscowych wykonanych po 1.01.1995 (uchwalonych, bądź przygotowanych do uchwalenia)

- w tym wymagające szczególnych regulacji planistycznych przed rozpoczęciem zabudowy

TERENY MOŻLIWE DO NOWEJ ZABUDOWY

[Symbol]

III. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

drogi krajowe	drogi powiatowe	drogi lokalne
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]

linie komunikacyjne

- istniejące i przewidziane
- współnie wytyczone w opracowaniach planistycznych
- nowo postawione
- rezerwy wymagające rozwiązania problemu parkowania

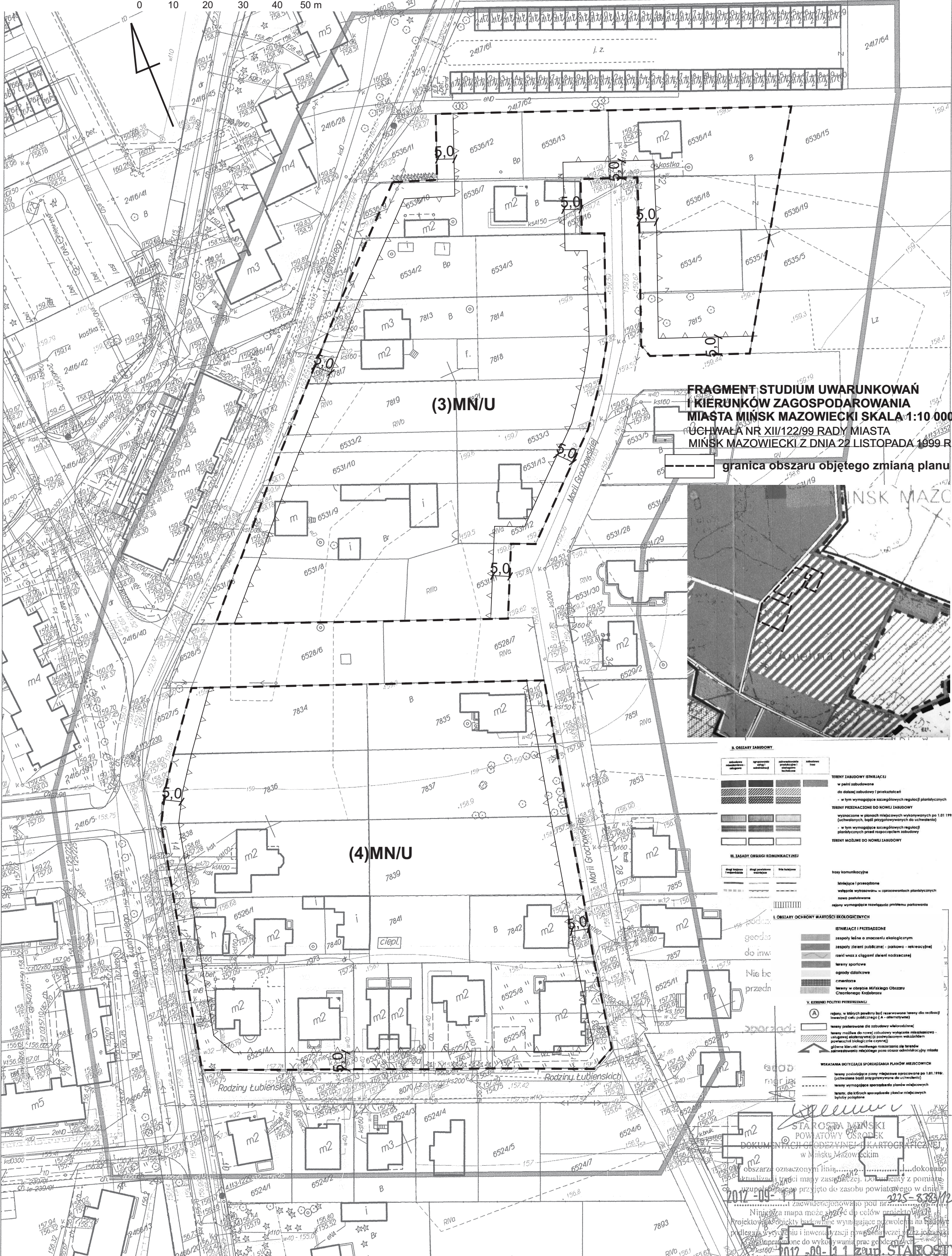
OBIEKTY I UZASADNIENIA
(UW - ujęcie wody, NO - oczyszczalnia ścieków, EE - stacja energetyczna, EC - ciepłownia, EG - stacja redukcyjna - pomiarowa gazu, NU - wysypisko śmieci)

ISTNIEJĄCE I PRZEZNACZONE

- zespoły leśne o znaczeniu ekologicznym
- zespoły zieleni publicznej - parkowo - rekreacyjnej
- zespół zieleni z ciekawym kształtem
- tereny sportowe
- ogrody działkowe
- cmentarze
- tereny w obrębie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI OBSZARY 3i4

SKALA 1:1000



Działki numer: 1579/2, 1581/2, 1581/3, 1581/4, 1582/10, 1582/9, 3186/2, 3186/3 Skala : 1: 1000

Załącznik Nr 14
do uchwały Nr XLII/412/14
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 23 czerwca 2014 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI OBSZAR 5**
SKALA 1:1000

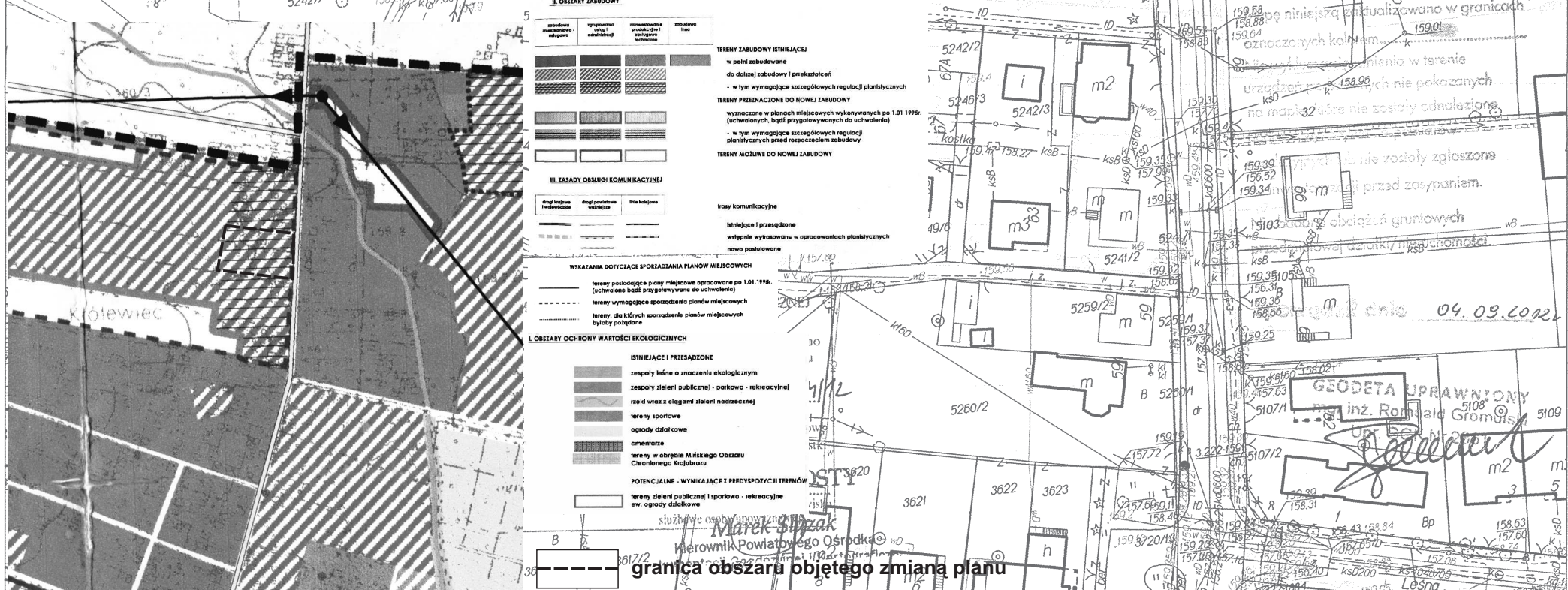


Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Mińsku Mazowieckim
Opracowano systemem GEO-MAP. Wydrukował(a): Sławomir Olejnik 2012.08.09
Id: BBEA4F41-5FBB-4491-8CE9-882F5355B913. Podpisany

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI OBSZAR 6 SKALA 1:1000

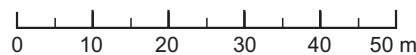


FRAGMENT STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI SKALA 1:10 000 UCHWAŁA NR XII/122/99 RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI Z DNIA 22 LISTOPADA 1999 R.



Działki numer: 1016/1,1016/3,1016/4,1032,1033,1038,1039/3,1039/4 Skala : 1: 1000

SKALA 1:1000

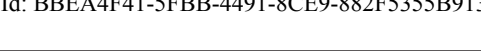
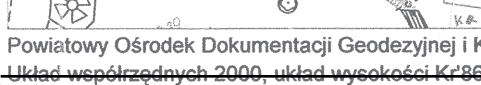
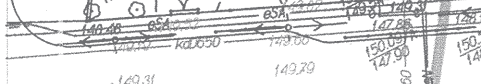
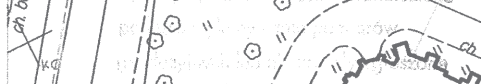
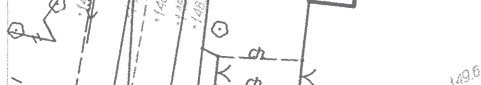
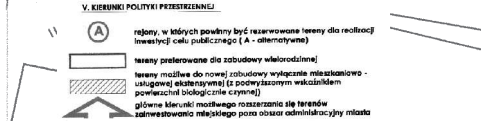
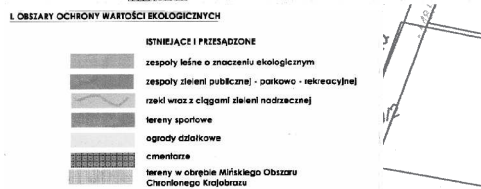
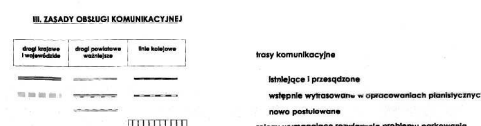
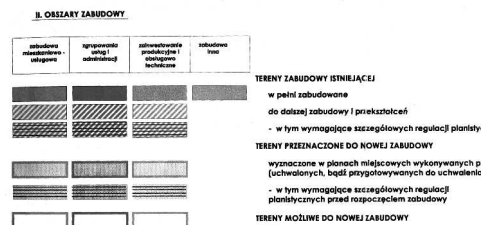


2017-09-13
Niniejsza mapa ma służyć do starostwa celów projektowych
Przebiegające obiekty linijne wymagające podzielenia na budowy
podlegają podziałowi i planowaniu w oparciu o wytyczne i przebieg linijny
uprawnione do planowania i starostwa pras gościezujących

2017-09-13
Miejscowość: STAROSTWO
(nazwa i adres i data) (zamiast wisko, podpis, starostwa)

**FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI SKALA 1:10 000
UCHWAŁA NR XII/122/99 RADY MIASTA
MIŃSK MAZOWIECKI Z DNIA 22 LISTOPADA 1999 R.**

granica obszaru objętego zmianą planu



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI SKALA 1:10 000
UCHWAŁA NR XII/122/99 RADY MIASTA
MIŃSK MAZOWIECKI Z DNIA 22 LISTOPADA 1999 R.

----- granica obszaru objętego zmianą planu



II. OBSZARY ZABUDOWY			
istniejące zabudowania	planowane zabudowania	zabudowania planowane w ramach planu	inne
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
TERENY ZABUDOWY ISTNIEJĄCE			
w pełni zabudowane			
do dalszej zabudowy i przekształceń			
- w tym wymagające szczególnych regulacji planistycznych			
TERENY PRZEZNACZONE DO NOWEJ ZABUDOWY			
wyznaczone w planach miejscowych wykonanych po 1.01.1999:			
(uchwalonych, bądź przygotowanych do uchwalenia)			
- w tym wymagające szczególnych regulacji planistycznych przed rozpoczęciem zabudowy			
TERENY MOŻLIWE DO NOWEJ ZABUDOWY			

III. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		
drogi lokalne	drogi powiatowe	drogi krajowe
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
linia kolejowa		
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]

L. OBSZARY OCHRONY WARTOŚCI EKOLOGICZNYCH	
[Symbol]	ISTNIEJĄCE I PRZEZNACZONE
[Symbol]	zespoły leśne o znaczeniu ekologicznym
[Symbol]	zespoły terenów publicznych - parkowo - rekreacyjne
[Symbol]	zasiłki wioz z ciągami zieleni nadzobcznej
[Symbol]	tereny sportowe
[Symbol]	ogrody działkowe
[Symbol]	cmentarze
[Symbol]	tereny w obrębie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

V. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ	
[Symbol]	rejon, w którym powinny być realizowane tereny dla realizacji inwestycji celu publicznego (A - alternatywne)
[Symbol]	tereny przeznaczone do zabudowy wieloosobowej
[Symbol]	tereny możliwe do nowej zabudowy wyłącznie mieszkaniowej - usługej zabudowy (z podstawowym wielokondygnacyjnym powłasciologicznym kryterium)
[Symbol]	główna sieć miejskiego systemu dróg i terenów zabudowywanych miejscami poza obszar administracyjnej miasta

Wskazania dotyczące sporządzania planów miejscowych	
[Symbol]	tereny posiadające plany miejscowe opracowane po 1.01.1999: (uchwalonych bądź przygotowanych do uchwalenia)
[Symbol]	tereny wymagające sporządzenia planów miejscowych
[Symbol]	tereny, do których sporządzenie planów miejscowych byłoby pożądanym

STAROSTA MIŃSKI
POWIATOWY OŚRODEK
DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
w Mińsku Mazowieckim
W obszarze oznaczonym linią ---- dokonano
aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumentacja
uzupełniająca służy do zasobu powiatowego.
2012-09-04
Niniejsza mapa ma służyć do celów planistycznych
Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę
podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji. Wytyczenie i inwentaryzacja
uprawnione do wykonywania osoby upoważnione.
Mińsk Maz. 2012-09-04
(miejscowość i data)

Marek Słazak
Kierownik Powiatowego Ośrodka
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI OBSZAR 9

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

ROSTA MIŃSKI
MIATOWY OŚRODEK
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Mińska Mazowieckiego

ym linia.....dokonano
py 7898
Projektowane obiekty budowlane
podlegają wytyczeniu i
ustanowione do 2017-09-11

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI SKALA 1:10 000

UCHWAŁA NR XII/122/99 RADY MIASTA
MIŃSK MAZOWIECKI Z DNIA 22 LISTOPADA 1999 R.

granicą obszaru objętego zmianą planu



II. OBSZARY ZABUDOWY

zabudowa mieszkaniowa - usługowa	zabudowa mieszkaniowa - ogólnokwaterowa	zabudowa mieszkaniowa - ogólnokwaterowa	zabudowa mieszkaniowa - ogólnokwaterowa

TERENY ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ
w pełni zabudowane
do dalszej zabudowy i przekształceń
- w tym wymagające szczegółowych regulacji planistycznych

TERENY PRZEDZASTANOWIONE DO NOWEJ ZABUDOWY
wyznaczone w planach miejscowych wykonanych po 1.01.1998.
(uchwalonych, bądź przygotowywanych do uchwalenia)
- w tym wymagające szczegółowych regulacji planistycznych przed rozpoczęciem zabudowy

TERENY MOŻLIWE DO NOWEJ ZABUDOWY

III. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

drogi lokalne i ogólnokrajowe	drogi powiatowe i wojewódzkie	drogi krajowe

linie komunikacyjne
istniejące i przewidziane
współnie wytyczane - w opracowaniach planistycznych
nowo postawione
rejonu wymagające rozważenia problemu parkowania

IV. OBSZARY OCHRONY WARTOŚCI EKOLOGICZNYCH

ISTNIEJĄCE I PRZEDZADANE	
	zespół leśny o znaczeniu ekologicznym
	zespół zieleni publicznej - parkowo - rekreacyjnej
	rezerwat przyrody z cennymi gatunkami roślin i zwierząt
	tereny sportowe
	ogrody działkowe
	cmentarze
	tereny w obrębie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

V. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

(A)	rejon, w którym powinny być realizowane inwestycje celów publicznego (A - alternatywne)
	tereny przeznaczone do zabudowy wielorodzinnej
	tereny możliwe do nowej zabudowy wyłączonej mieszkaniowo - usługowej ekologicznej (z podwyższonym wskaźnikiem powierzchni zielonej w terenie)
	główny kierunek rozbudowy i zagospodarowania terenów zabudowanych mieszkaniowo poza obszar administracyjny miasta

WSKAZANIA DOTYCZĄCE SPORZĄDZANIA PLANÓW MIĘDZYMIEJ

tereny poprzedzone plany miejscowe opracowane po 1.01.1996.
(uchwalone przed wprowadzeniem do użycia)

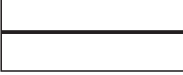
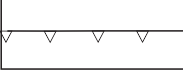
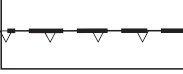
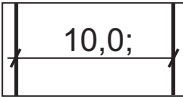
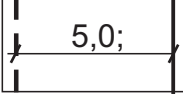
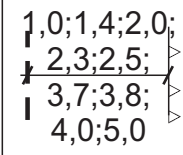
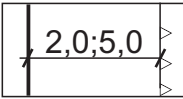
tereny wymagające sporządzenia planów miejscowych

tereny, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe

WYKAZANIE DOTYCZĄCE SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH
tereny posiadające plany miejscowe opracowane po 1.01.1998.
(uchwalone bądź przygotowywane do uchwalenia)
tereny wymagające sporządzenia planów miejscowych
tereny, dla których sporządzenie planów miejscowych byłoby pożyteczne

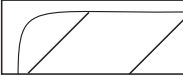
LEGENDA

USTALENIA PLANU

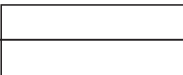
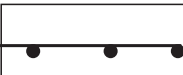
	granica obszaru objętego planem, będąca jednocześnie linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy, będąca jednocześnie granicą obszaru objętego planem oraz linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązująca linia zabudowy, będąca jednocześnie granicą obszaru objętego planem oraz linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
(1)MN/U, (3)MN/U, (4)MN/U, (5)1MN/U, (5)2MN/U, (6)MN/U, (8)MN/U, (9)MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
(2)MN/MW/U, (7)MN/MW/U, (8)MN/MW/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej
(5)KDD	teren dróg publicznych
	wymiary terenów dróg w liniach rozgraniczających
	odległość linii rozgraniczającej drogi od granicy obszaru objętego planem, będącej jednocześnie linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od granicy obszaru objętego planem, będącej jednocześnie linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg

OBIEKTY I GRANICE TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w tym:

	budynki
	układ urbanistyczny miasta (granica ustalona na podstawie karty adresowej)
	stanowiska archeologiczne nr 58-71/8 i 58-71-9 (granice ustalone na podstawie kart adresowych)

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU (NIE PODLEGAJĄ UCHWALENIU)

	linie rozgraniczające dróg (ulic) położonych poza obszarem objętym planem, ustalone w obowiązujących planach miejscowych
	orientacyjny zasięg uciążliwego oddziaływania kolei
	orientacyjny zasięg uciążliwego oddziaływania ulic

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLII/412/14
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 23 czerwca 2014 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. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 15 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 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 ustawą prawo zamówień publicznych, 3. zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków 4. zgodnie z wieloletnim plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych (art. 21 ww. ustawy) 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	wykup	1, 2	1, 2, 5	1	1	-
2	publiczne	budowa	2	2, 5	1, 3	1, 6	1, 4
3	pozostałe	wodociągi		2, 3, 4, 5	2, 3	2, 3, 4	1, 4
4		kanalizacja		2, 3, 4, 5	2, 3	2, 3, 4	1, 4