DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 20 lutego 2017 r.

Poz. 1623

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Gogołowicz
Data: 2017-02-20 12:27:50

UCHWAŁA NR XXV.237.2017
RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI

z dnia 30 stycznia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, poz. 1579) oraz w wykonaniu uchwały Nr III.27.2015 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 16 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Mińsk Mazowiecki, uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

Zakres stanowienia planu, granice obszaru objętego planem iintegralne części uchwały

1. Stwierdza się, że zakres stanowienia planu jest zgodny z przepisem art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przepisem § 3, 4, 5, 7, 8 i 9 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 powyższe przepisy dotyczą obszarów objętych planem.

2. Granice obszarów objętych planem, zwanych dalej obszarem objętym planem, określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 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;

3) rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w przepisie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny oróżnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1. Ustala się, że na obszarze objętym planem przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i/ lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące obiektów budowlanych na terenach wymienionych w ust. 1 zawiera § 11 i Rozdział 2 niniejszej uchwały.

§ 3.

Zasady ochrony ikształtowania ładu przestrzennego

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

§ 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony ikształtowania krajobrazu

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

1) nakazuje się:

a) aby uciążliwość (rozumiana jako przekroczenie dopuszczonych prawem norm hałasu i pól elektromagnetycznych oraz przekroczenie dopuszczonych prawem norm dotyczących wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza, wód, gleby i ziemi) związana z wykonywaniem usług i produkcji nie przekraczała granic terenu, do którego powodujący uciążliwość ma tytuł prawny,

b) zastosowanie środków technicznych iorganizacyjnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi inumerami od **1KDD** do **18KDD**, od **1KDL** do **9KDL**, **KDp**, **KDpg**, **KK** oraz **1KK/U** i **2KK/U**, celem utrzymania na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi inumerami od **1MN/U** do **15MN/U**, od **1MW/U** do **9MW/U**, od **1U/MW** do **6U/MW**, od **1U** do **9U**, **ZL** oraz od **1ZP** do **4ZP** dopuszczalnego poziomu hałasu jak na terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, októrych mowa wprzepisie art.113ust.2pkt1f ustawy zdnia 27kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z2016r., poz.672zpóźn. zm.);

c) zastosowanie środków technicznych i organizacyjnych pozwalających na utrzymanie dopuszczonych prawem poziomów pól elektromagnetycznych;

d) odprowadzanie wód deszczowych zterenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi inumerami od **1KDD** do **18KDD**, od **1KDL** do **9KDL**, od **1KDW** do **8KDW**, **KDp**, **KDpg**, **KK**, **1KK/U** i **2KK/U**, od **1U/P** do **5U/P** i **Uwp** oraz terenów dróg wewnętrznych iparkingów nieoznaczonych na rysunku planu do kanalizacji deszczowej, albo po uprzednim podczyszczeniu do wód powierzchniowych lub do gruntu,

e) stosowanie do celów grzewczych gazu, oleju o niskiej zawartości siarki, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii oraz innych paliw pod warunkiem, że urządzenia do ich spalania lub przetwarzania spełniają wymagania przepisów odnoszących się do ochrony środowiska;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku, o których mowa w przepisie art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wrozumieniu przepisu § 2rozporządzenia Rady Ministrów z9 listopada 2010r. wsprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z2016r., poz.71) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi inumerami od **1MN/U** do **15MN/U**, od **1MW/U** do **9MW/U**, od **1U/MW** do **6U/MW**, od **1U** do **9U**, **Uwp**, **ZL** oraz od **1ZP** do **4ZP**,

c) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wrozumieniu przepisu § 3rozporządzenia Rady Ministrów z9 listopada 2010r. wsprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi inumerami od **1MN/U** do **15MN/U**, od **1MW/U** do **9MW/U**, od **1U/MW** do **6U/MW**, od **1U** do **9U**, **ZL** oraz od **1ZP** do **4ZP**,

d) wycinania, przycinania i uszkadzania istniejących drzew, z wyjątkiem przypadków wynikających z konieczności dokonania zabiegów pielęgnacyjnych i realizacji ustaleń planu.

2. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem występują formy ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 t.j.), to znaczy pomniki przyrody, których lokalizację określa rysunek planu, a zasady ochrony regulują przepisy wyżej wymienionej ustawy.

3. Stwierdza się, że zasady ochrony i kształtowania krajobrazu polegają na ustaleniu w niniejszej uchwale gabarytów obiektów budowlanych, powierzchni biologicznie czynnej, nieprzekraczalnych linii zabudowy, obowiązujących stref zabudowy i stref o szczególnym znaczeniu dla estetyki miasta oraz wprowadzeniu nakazu utworzenia szpalerów drzew w wybranych drogach publicznych.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

1) nakazuje się iluminację od strony dróg publicznych iplacu **KDp** budynków położonych na terenach od **1U/MW** do **6U/MW** oraz na terenie **Uwp**;

2) nakazuje się, aby widziana zterenu **KK** elewacja obiektu budowlanego położonego na terenie **1KK/U** i/lub terenie **Uwp** :

a) nawiązywała wyglądem w całości lub w części do widzianej od strony peronu elewacji dworca kolejowego, który istniał w Mińsku Mazowieckim do 1944 r.,

b) powyższy warunek uznaje się za spełniony poprzez umieszczenie płaskorzeźby, albo muralu, albo obrazu pokazującego w skali nie mniejszej niż 1 : 2 elewację dworca kolejowego, zilustrowaną na fotografiach nr 120, 121, 125, 126 zamieszczonych w publikacji: „Mińsk Mazowiecki i okolice na dawnej fotografii” wydanej przez Towarzystwo Przyjaciół Mińska Mazowieckiego i Fotopia, Mińsk Mazowiecki 2009, Wydanie I, ISBN 978-83-928748-0-5;

3) zakazuje się budowy ogrodzeń od strony dróg publicznych na terenach od **1U/MW** do **6U/MW** oraz na terenie **Uwp.**

§ 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego izabytków, wtym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem występują obiekty, których zasady ochrony regulują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.), to znaczy obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków. Ich położenie określa rysunek planu.

2. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie znaleziono podstaw do:

1) wprowadzenia formy ochrony, o której mowa w przepisie art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) uznania jakiegokolwiek obiektu za dobro kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Stwierdza się, że:

1) na obszarze objętym planem nie istnieje park kulturowy, o którym mowa w przepisie art. 7 pkt 3 i art. 16 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) nie znaleziono podstaw do uznania jakiegokolwiek terenu za krajobraz kulturowy w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 14 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. .

§ 6.

Wymagania wynikające zpotrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w przepisie art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna iminimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania wtym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych wkartę parkingową isposób ich realizacji oraz linie zabudowy igabaryty obiektów

1. Ustala się, że ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **zabudowie** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane iurządzenia budowlane, októrych mowa wprzepisie art.3pkt1i9 ustawy zdnia 7lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z2016r., poz.290zpóźn. zm.);

2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, októrym mowa wprzepisie art.15ust.2 pkt6ustawy zdnia 27marca 2003r. oplanowaniu izagospodarowaniu przestrzennym;

3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wrozumieniu przepisu § 63ust.2 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego iBudownictwa zdnia 29marca 2001r. wsprawie ewidencji gruntów ibudynków (Dz.U. z2016r., poz.1034zpóźn. zm.);

4) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę poniżej wymienionych powierzchni, to znaczy:

   a) powierzchni 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,

   b) powierzchni części budynków nie wliczanych do powierzchni zabudowy, o których mowa w przepisie § 63a rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, a wyznaczonych ich rzutami na płaszczyznę poziomą;

   c) powierzchni budowli, obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisie art.3 pkt 3, 4 i 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, położonych w całości na terenie i/lub ich części wystających nad powierzchnię terenu, a wyznaczonych ich rzutami na płaszczyznę poziomą;

5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nawierzchnię ziemną, urządzoną wsposób zapewniający naturalną wegetację, wtym:

   a) nawierzchnię ziemną nad obiektami budowlanymi lub ich częściami oraz urządzeniami budowlanymi lub ich częściami, położonymi pod powierzchnią ziemi,

   b) grunty pod wodami powierzchniowymi o dnie ziemnym, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dachów, ścian, tarasów, balkonów i loggii obiektów budowlanych położonych nad ziemią, a urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki oraz dojść, dojazdów i parkingów, wykonanych z elementów ażurowych, typu kostka brukowa z otworami;

6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

   a) 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 (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422),

   b) wysokość innych obiektów budowlanych mierzoną od poziomu terenu, o którym mowa w przepisie § 3 pkt 15 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, do ich najwyżej położonego punktu;

7) **gabarytach obiektów** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy, wysokość zabudowy i liczbę kondygnacji;

8) **kondygnacjach** – należy przez to rozumieć kondygnacje, októrych mowa wprzepisie § 3pkt16, 17i18 rozporządzenia Ministra Infrastruktury zdnia 12kwietnia 2002r. wsprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki iich usytuowanie;

9) **geometrii dachu** - należy przez to rozumieć geometrię dachu, októrej mowa w przepisie § 8rozporządzenia Ministra Infrastruktury zdnia 26sierpnia 2003r. wsprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej

zabudowy izagospodarowania terenu wprzypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U z2003r. Nr164, poz.1588);

10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, której mowa wprzepisie art.2pkt12ustawy zdnia 27marca 2003r. oplanowaniu izagospodarowaniu przestrzennym;

11) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć pole powierzchni użytkowej według normy PN-ISO 9836:1997.

2. Ustala się następujące zasady określania intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:

1) intensywność zabudowy, powierzchnia zabudowy i powierzchnia biologicznie czynna jest wyrażona w procentach w stosunku do powierzchni działki budowlanej, przyjmując powierzchnię działki budowlanej za 100%;

2) jeśli działka budowlana jest położona na więcej niż jednym terenie wymienionym w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, to intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy i powierzchnię biologicznie czynną dla takiej działki budowlanej należy obliczyć odrębnie dla poszczególnych jej części położonych na poszczególnych terenach, przyjmując powierzchnie wyżej wymienionych części działki budowlanej za 100%;

3. Szczegółowe dane dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy i liczby kondygnacji na poszczególnych terenach zawiera Rozdział 2 niniejszej uchwały. Dla każdego z wymienionych w Rozdziale 2 terenów minimalna intensywność zabudowy wynosi 2%.

4. Jeżeli powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej, na której istnieją już obiekty budowlane jest mniejsza niż ustalona w Rozdziale 2, to przy sporządzaniu projektu budowlanego, (o którym mowa w przepisie art. 34 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) dopuszcza się przyjęcie powierzchni biologicznie czynnej istniejącej na gruncie.

5. Jeżeli intensywność zabudowy, powierzchnia zabudowy, wysokość i liczba kondygnacji na działce budowlanej, na której istnieją już obiekty budowlane są większe niż ustalone w Rozdziale 2, to przy sporządzaniu projektu budowlanego dopuszcza się przyjęcie istniejących: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, wysokości i liczby kondygnacji, przy czym nie wolno zwiększyć wyżej wymienionych parametrów, z wyjątkiem sytuacji, w której ich powiększenie wynika z docieplania obiektów budowlanych;

6. Dopuszcza się wysokość większą niż ustalona w Rozdziale 2 dla obiektów budowlanych, nie będących budynkami oraz dla urządzeń budowlanych, jeśli uwarunkowania technologiczne tego wymagają, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

7. Ustala się następujące zasady określania **minimalnej liczby miejsc do parkowania** i sposobu ich realizacji:

1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów na działce budowlanej lub sąsiadującym z nią terenie (położonym nie dalej niż 500 m od granic wyżej wymienionej działki budowlanej), do którego posiada się tytuł prawny:

a) minimum 1miejsca na każdy lokal mieszkalny, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi inumerami od **1U/MW** do **6U/MW**, na których dopuszcza się wskaźnik 0,5 miejsca do parkowania na 1lokal mieszkalny,

b) minimum 1miejsca na każdego zatrudnionego, albo minimum 1miejsca na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej lokalu, wktórym wykonuje się usługi,

c) minimum 1miejsca na każde stanowisko pracy, albo minimum 1miejsca na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej lokalu, wktórym wykonuje się produkcję,

d) minimum 1miejsca na każde rozpoczęte 35m **2** powierzchni użytkowej obiektu handlowego opowierzchni sprzedaży powyżej 400m^2;

2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla rowerów, na działce budowlanej lub sąsiadującym znią terenie (położonym niedalej niż 500m od granic wyżej wymienionej działki budowlanej), do którego posiada się tytuł prawny, wilości 1/3 wstosunku do ilości miejsc do parkowania samochodów, za wyjątkiem

terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Uwp**, gdzie wskaźnik ten wynosi 1/5 wstosunku do ilości miejsc do parkowania samochodów;

3) dopuszcza się wyznaczenie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych wkartę parkingową na terenach dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami inumerami **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **5KDL**, **6KDL**, **1KDD** i **2KDD**, na placu oznaczonym symbolem **KDp** oraz na parkingu publicznym oznaczonym symbolem **KDpg**.

8. Ustala się następujące zasady sytuowania obiektów budowlanych:

1) rysunek planu określa położenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, które wyznaczają najmniejszą dopuszczalną odległość powierzchni zabudowy od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych iplacu **KDp**; poza tę linię mogą wystawać jedynie części budynków, których niewlicza się do powierzchni zabudowy, nadwieszone części wyższych kondygnacji oraz budowle, obiekty małej architektury iurządzenia budowlane, zzachowaniem przepisów odrębnych;

2) rysunek planu określa położenie obowiązujących stref zabudowy oszerokości 5m, wramach których należy wyznaczyć najmniejszą odległość powierzchni zabudowy od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych iplacu **KDp**; poza te strefy mogą wystawać jedynie części budynków, których niewlicza się do powierzchni zabudowy, nadwieszone części wyższych kondygnacji oraz budowle, obiekty małej architektury iurządzenia budowlane, zzachowaniem przepisów odrębnych; wwyżej wymienionych strefach nakazuje się, aby budynki wybudowane po uchwaleniu planu stykały się ścianami bocznymi itworzyły zwarte pierzeje;

3) tam gdzie na rysunku planu nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obowiązujących stref zabudowy, najmniejszą odległość powierzchni zabudowy od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określa się zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały oraz na podstawie przepisów odrębnych;

4) rysunek planu określa położenie stref o szczególnym znaczeniu dla estetyki miasta, których boki (z wyłączeniem narożników) położone wzdłuż terenów dróg publicznych mają długość nie większą niż 20 m.

9. Ustala się następujące zasady określania geometrii dachów:

1) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30 stopni; odstępstwa dopuszczalne ze względu na istniejące sąsiedztwo oraz przy odbudowach, rozbudowach, nadbudowach i przebudowach;

2) w pozostałych obiektach budowlanych dachy nawiązujące do istniejących lub projektowanych dachów sąsiednich; dopuszcza się kształt dachu dostosowany do funkcji i technologii obiektu budowlanego, w tym dachy płaskie.

§ 8.

Granice isposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, atakże obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych waudycie krajobrazowym oraz wplanie zagospodarowania przestrzennego województwa

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnie zagrożone powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych oraz nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych. Pozostałe ustalenia dotyczące terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zawierają § 4 i § 5 niniejszej uchwały i rysunek planu.

§ 9.

Szczegółowe zasady iwarunki scalania ipodziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu Działu III, Rozdział 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 21474 z późn. zm.).

§ 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia wich użytkowaniu, wtym zakaz zabudowy

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

1) zakazuje się nadbudowy irozbudowy części obiektów budowlanych, powstałych przed wejściem wżycie planu, awykraczających poza wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy iobowiązujące strefy zabudowy; wyjątek stanowi działka ewidencyjna onumerze ewidencyjnym 2144/3 położona na terenie **5U/MW**, na której powyższy zakaz nieobowiązuje;

2) dopuszcza się remont, przebudowę i odbudowę obiektów budowlanych, powstałych przed wejściem w życie planu, o ile nie uniemożliwia to wprowadzenia ustaleń planu na działkach ewidencyjnych graniczących z działkami ewidencyjnymi, na których istnieją wyżej wymienione obiekty budowlane, nawet jeżeli:

a) ich sposób użytkowania jest inny niż ustalone w planie przeznaczenie terenu, na którym stoją,

b) znajdują się w części lub w całości pomiędzy wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i obowiązującymi strefami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych i tereny dróg wewnętrznych, pod warunkiem, że nie spowoduje to zbliżenia powierzchni zabudowy (z wyjątkiem jej powiększenia na skutek docieplenia) do terenów tych dróg oraz nie naruszy przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m do granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Nie ustanawia się całkowitego zakazu zabudowy, rozumianego jako zakaz wznoszenia obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisie art. 3 pkt 1 i 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, dla żadnego z terenów położonych na obszarze planu.

3. Dopuszcza się włączenie części nieruchomości położonych pomiędzy obiektami budowlanymi a liniami rozgraniczającymi dróg publicznych do terenów tych dróg.

§ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy ibudowy systemów komunikacji iinfrastruktury technicznej

1. Ustala się, że system komunikacji na obszarze objętym planem, to:

1) **drogi publiczne (ulice)**, wrozumieniu ustawy zdnia 21marca 1985r. odrogach publicznych (Dz.U. z2016r., poz.1440zpóźn. zm.), wtym:

a) o parametrach technicznych klasy „dojazdowe”, wrozumieniu rozporządzenia Ministra Transportu iGospodarki Morskiej zdnia 2marca 1999r. wsprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne iich usytuowanie (Dz.U. z2016r., poz.124), oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi inumerami od **1KDD** do **18KDD**,

b) o parametrach technicznych klasy „lokalne”, wrozumieniu rozporządzenia Ministra Transportu iGospodarki Morskiej zdnia 2marca 1999r. wsprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne iich usytuowanie, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi inumerami od **1KDL** do **9KDL**,

c) plac oznaczony na rysunku planu symbolami literowymi **KDp**,

d) parking publiczny oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **KDpg**, który wprzypadku zaprzestania używania należy włączyć do terenu **3ZP** i przyjąć zasady kształtowania zabudowy iwskaźniki zagospodarowania ustalone w§ 22ust.2niniejszej uchwały;

2) **drogi wewnętrzne** w rozumieniu ustawy zdnia 21marca 1985r. odrogach publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi inumerami od **1KDW** do **8KDW**;

3) **obszar kolejowy**, w rozumieniu przepisu art.4pkt8ustawy zdnia 28marca 2003r. otransporcie kolejowym (Dz. Uz 2016r., poz.1727zpóźn. zm.) oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **KK**;

4) tereny, na których można lokalizować obiekty budowlane przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego iutrzymania linii kolejowej oraz obsługi przewozu osób irzeczy, októrych mowa wprzepisie art.53ust.4

ustawy zdnia 28marca 2003r. otransporcie kolejowym, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi inumerami **1KK/U** i **2KK/U** (np. parkingi, dojścia, dojazdy).

2. Ustala się, że tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi inumerami od **1KDD** do **18KDD** oraz od **1KDL** do **9KDL** są przeznaczone pod:

1) jezdnie o szerokości minimum 5 m dla dróg klasy „dojazdowe" i minimum 6 m dla dróg klasy „lokalne";

2) chodniki o szerokości minimum 1 m dla dróg klasy „dojazdowe" i minimum 1,5 m dla dróg klasy „lokalne"; dopuszcza się lokalizację chodników w poziomie jezdni;

3) obiekty budowlane i urządzenia budowlane służące elektroenergetyce, gazownictwu, wodociągom, kanalizacji, telekomunikacji, gospodarce odpadami i ciepłownictwu, które służą drodze, jak również obiektom budowlanym położonym poza jej terenem;

4) inne obiekty, np. parkingi, ścieżki rowerowe oraz zieleń, wzależności od potrzeb imożliwości, przy czym na terenach dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi inumerami **1KDD**, **3KDL**, **4KDL**, **5KDL** i **6KDL** nakazuje się nasadzenia szpalerów drzew.

3. Ustala się, że plac oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **KDp** jest przeznaczony pod:

1) chodniki, wtym chodniki oszerokości minimum 5m graniczące zterenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **Uwp**;

2) parkingi;

3) obiekty budowlane i urządzenia budowlane służące elektroenergetyce, gazownictwu, wodociągom, kanalizacji, telekomunikacji, gospodarce odpadami i ciepłownictwu, które służą zarówno temu placowi, jak również obiektom budowlanym położonym poza jego terenem;

4) inne obiekty, w zależności od potrzeb, w tym parkingi podziemne oraz zieleń.

4. Dopuszcza się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi inumerami **1KK/U** i **2KK/U** oraz **KK** powstanie obiektów budowlanych iurządzeń budowlanych służących elektroenergetyce, gazownictwu, wodociągom, kanalizacji, telekomunikacji, gospodarce odpadami iciepłownictwu, które służą obiektom budowlanym iurządzeniom budowlanym położonym zarówno na tych terenach jak ipoza nimi.

5. Ustala się, że maksymalna wysokość projektowanych obiektów budowlanych iurządzeń budowlanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi inumerami **1KK/U** i **2KK/U** oraz **KK** wynosi 17m; dopuszcza się wyższe obiekty jeśli wymaga tego ich technologia.

6. Ustala się, że system infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem to:

1) sieci wodociągowe z uzbrojeniem przeciwpożarowym, z uwzględnieniem hydrantów nadziemnych lub podziemnych;

2) sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

3) sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb bytowo – socjalnych oraz celów grzewczych;

4) sieci energetyczne: zasilające średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowe (nadziemne i podziemne);

5) sieci telefoniczne nadziemne i kablowe podziemne;

6) inne obiekty budowlane i urządzenia budowlane, jeśli zaistnieje taka konieczność.

7. Ustala się, że:

1) szafki gazowe winny być lokalizowane w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;

2) gazociągi, które w wyniku poszerzenia ulic znajdą się pod jezdnią należy przenieść w inne miejsce w granicach linii rozgraniczających terenów dróg.

§ 12.

Sposób itermin tymczasowego zagospodarowania, urządzania iużytkowania terenów

1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz istniejących na tych terenach obiektów budowlanych do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, októrej mowa wart.36ust.4ustawy zdnia 27marca 2003r. oplanowaniu izagospodarowaniu przestrzennym

1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na poziomie:

1) 30% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym inumerem **15MN/U**;

2) 20% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **Uwp**;

3) 10% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi inumerami od **1MN/U** do **14MN/U**, od **1MW/U** do **9MW/U**, od **1U/MW** do **6U/MW**, od **1U** do **9U** oraz od **1U/P** do **5U/P**.

Rozdział 2.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 14.

Definicje

1. Ustala się, że ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **budynku mieszkalnym jednorodzinnym** – należy przez to rozumieć budynek wrozumieniu przepisu art.3pkt2a ustawy zdnia 7lipca 1994r. Prawo budowlane;

2) **budynku mieszkalnym wielorodzinnym** – należy przez to rozumieć budynek, wktórym są więcej niż dwa lokale mieszkalne;

3) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie czynności uznane za usługi wrozporządzeniu Rady Ministrów zdnia 4września 2015r. wsprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów iUsług (PKWiU) (Dz.U. z2015r., poz.1676);

4) **produkcji** – należy przez to rozumieć wszelkie czynności uznane za produkcję wrozporządzeniu Rady Ministrów zdnia 24grudnia 2007r. wsprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz.U. z2007r. Nr251, poz.1885zpóźn. zm.) oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów zdnia 4września 2015r. wsprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów iUsług (PKWiU).

§ 15.

MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej izabudowy usługowej

1. Ustala się, że tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej izabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi inumerami od **1MN/U** do **15MN/U** są przeznaczone pod:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne;

2) budynki, w których są lokale mieszkalne i lokale, w których wykonuje się usługi;

3) obiekty budowlane, w których wykonuje się usługi.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy iwskaźniki zagospodarowania terenów od **1MN/U** do **15MN/U** :

1) **maksymalna intensywność zabudowy** wynosi 60%, przy czym jeżeli na działce budowlanej istnieje lub ma zostać wybudowany obiekt budowlany lub obiekty budowlane, wktórych wykonuje się wyłącznie usługi, to dla takiej działki budowlanej maksymalna intensywność zabudowy wynosi 75%;

2) **maksymalna powierzchnia zabudowy** wynosi 50%, przy czym, jeżeli na działce budowlanej istnieje lub ma zostać wybudowany obiekt budowlany lub obiekty budowlane, wktórych wykonuje się wyłącznie usługi, to dla takiej działki budowlanej maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 60%;

3) **udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** nie mniejszy niż 40%, przy czym, jeżeli na działce budowlanej istnieje lub ma zostać wybudowany obiekt budowlany lub obiekty budowlane, wktórych wykonuje się wyłącznie usługi, to dla takiej działki budowlanej powierzchnia biologiczne czynna wynosi niemniej niż 25%;

4) **wysokość projektowanej zabudowy** - maksymalnie 14m, maksymalnie 4kondygnacje nad ziemią.

3. Dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne, pod warunkiem, że intensywność zabudowy, powierzchnia zabudowy i powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej oraz wysokość, liczba kondygnacji i geometria dachu będą takie, jak ustalone dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

§ 16.

MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej izabudowy usługowej

1. Ustala się, że tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej izabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi inumerami od **1MW/U** do **9MW/U** są przeznaczone pod:

1) budynki mieszkalne wielorodzinne;

2) budynki, w których są lokale mieszkalne i lokale, w których wykonuje się usługi;

3) obiekty budowlane, w których wykonuje się usługi.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy iwskaźniki zagospodarowania terenów od **1MW/U** do **9MW/U** :

1) **maksymalna intensywność zabudowy** wynosi 70%, przy czym jeżeli na działce budowlanej istnieje lub ma zostać wybudowany obiekt budowlany lub obiekty budowlane, wktórych wykonuje się wyłącznie usługi, to dla takiej działki budowlanej maksymalna intensywność zabudowy wynosi 75%;

2) **maksymalna powierzchnia zabudowy** wynosi 60%, przy czym jeżeli na działce budowlanej istnieje lub ma zostać wybudowany obiekt budowlany lub obiekty budowlane, wktórych wykonuje się wyłącznie usługi, to dla takiej działki budowlanej maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 65%;

3) **udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** nie mniejszy niż 30%, przy czym jeżeli na działce budowlanej istnieje lub ma zostać wybudowany obiekt budowlany lub obiekty budowlane, wktórych wykonuje się wyłącznie usługi, to dla takiej działki budowlanej minimalna powierzchnia biologiczne czynna wynosi niemniej niż 25%;

4) **wysokość projektowanej zabudowy** – maksymalnie 17m, maksymalnie 5kondygnacji nad ziemią.

3. Dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne, dla których ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu jak w ust. 2 pkt 1, 2 i 3 niniejszego paragrafu oraz maksymalną wysokość 14 m i maksymalnie 4 kondygnacje nad ziemią.

§ 17.

U/MW – tereny zabudowy usługowej izabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

1. Ustala się, że tereny zabudowy usługowej izabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi inumerami od **1U/MW** do **6U/MW** są przeznaczone pod:

1) obiekty budowlane, w których wykonuje się usługi;

2) budynki, gdzie są lokale, w których wykonuje się usługi oraz są lokale mieszkalne;

3) budynki mieszkalne wielorodzinne.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy iwskaźniki zagospodarowania terenów od **1U/MW** do **6U/MW** :

1) **maksymalna intensywność zabudowy** wynosi 80%;

2) **maksymalna powierzchnia zabudowy** wynosi 70%;

3) **udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** wynosi niemniej niż 20%;

4) **wysokość projektowanej zabudowy** – maksymalnie 20m (z dopuszczeniem wyższych fragmentów budynków owysokości do 23m zlokalizowanych wwyznaczonych na rysunku planu strefach oszczególnym znaczeniu dla estetyki miasta), maksymalnie 7kondygnacji nad ziemią.

3. Dopuszcza się:

1) zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do 95%;

2) zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 90%;

3) zmniejszenie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej do 5%;

4. Powyższe dopuszczenia są możliwe jeżeli:

1) odpowiednie części powierzchni dachów, ścian, tarasów, balkonów i loggii obiektów budowlanych położonych nad ziemią zostaną urządzone jako stałe trawniki lub kwietniki;

2) suma powierzchni biologicznie czynnej i suma powierzchni wyżej wymienionych trawników lub kwietników nie może być mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 18.

U – tereny zabudowy usługowej

1. Ustala się, że tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi inumerami od **1U** do **9U** są przeznaczone pod obiekty budowlane, wktórych wykonuje się usługi.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy iwskaźniki zagospodarowania terenów od **1U** do **9U** :

1) **maksymalna intensywność zabudowy** wynosi 75%;

2) **maksymalna powierzchnia zabudowy** wynosi 65%;

3) **udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** wynosi niemniej niż 25%,

4) **wysokość projektowanej zabudowy** – maksymalnie 14m, maksymalnie 4kondygnacje nad ziemią.

3. Ustala się, że:

1) w budynkach, w których wykonuje się usługi dopuszcza lokale mieszkalne, przy czym ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 50% sumy powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku;

2) w przypadku zaprzestania prowadzenia usług na całym terenie lub na części terenu, dopuszcza się zmianę przeznaczenia na teren pod budynki mieszkalne jednorodzinne lub budynki mieszkalne wielorodzinne oraz zmianę sposobu użytkowania budynków, w których są prowadzone usługi lub części tych budynków, na cele mieszkalne, przy zachowaniu zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu wymienionych w ustępie 2 niniejszego paragrafu.

§ 19.

Uwp – teren zabudowy usługowej, wtym obszar rozmieszczenia obiektów handlowych opowierzchni sprzedaży powyżej 400m2

1. Ustala się, że teren oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **Uwp** jest przeznaczony pod obiekty budowlane, wktórych wykonuje się usługi, wtym obiekty handlowe opowierzchni sprzedaży powyżej 400m^2.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy iwskaźniki zagospodarowania terenu **Uwp** :

1) **maksymalna intensywność zabudowy** wynosi 95%;

2) **maksymalna powierzchnia zabudowy** wynosi 90%;

3) **udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** wynosi niemniej niż 5%;

4) **wysokość projektowanej zabudowy:**

a) maksymalnie 20 m, maksymalnie 7 kondygnacji nad ziemią,

b) nie mniejsza niż 9 m w obowiązującej strefie zabudowy,

c) nie mniejsza niż 7 m poza obowiązującą strefą zabudowy.

3. Dopuszcza się lokale mieszkalne w budynkach, w których wykonuje się usługi, przy czym powierzchnia użytkowa tych lokali nie może przekraczać 10% sumy powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku.

§ 20.

U/P – tereny zabudowy usługowej iprodukcyjnej

1. Ustala się, że tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi inumerami od **1U/P** do **5U/P** są przeznaczone pod:

1) obiekty budowlane i urządzenia budowlane, w których wykonuje się usługi i produkcję;

2) obiekty budowlane i urządzenia budowlane służące elektroenergetyce, gazownictwu, wodociągom, kanalizacji, telekomunikacji, gospodarce odpadami i ciepłownictwu, a niebędące obiektami towarzyszącymi obiektom, w których wykonuje się usługi i prowadzi produkcję.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy iwskaźniki zagospodarowania terenów od **1U/P** do **5U/P** :

1) **maksymalna intensywność zabudowy** wynosi 90%;

2) **maksymalna powierzchnia zabudowy** wynosi 80%;

3) **udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** wynosi niemniej niż 10%,

4) **wysokość projektowanej zabudowy** – maksymalnie 17m, maksymalnie 5kondygnacji nad ziemią.

3. Dopuszcza się lokale mieszkalne w budynkach, w których wykonuje się usługi, przy czym powierzchnia użytkowa tych lokali nie może przekraczać 10% sumy powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku.

§ 21.

ZL – lasy

1. Ustala się że teren oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **ZL** to lasy wrozumieniu ustawy zdnia 28września 1991r. olasach (Dz.U. z2015r., poz.2100zpóźn. zm.).

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy iwskaźniki zagospodarowania terenu **ZL** :

1) **maksymalna intensywność zabudowy** wynosi 10%;

2) **maksymalna powierzchnia zabudowy** wynosi 8%;

3) **udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** wynosi niemniej niż 90%;

4) **wysokość projektowanej zabudowy** – maksymalnie 10m, maksymalnie 2kondygnacje nad ziemią.

§ 22.

ZP - tereny zieleni urządzonej

1. Ustala się, że tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi inumerami od **1ZP** do **4ZP**, są przeznaczone pod zieleńce, obiekty małej architektury, ciągi piesze iścieżki rowerowe.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy iwskaźniki zagospodarowania terenów od **1ZP** do **4ZP**:

1) **maksymalna intensywność zabudowy** wynosi 20%;

2) **udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** wynosi niemniej niż 80%.

3) **wysokość projektowanej zabudowy** – maksymalnie 4m.

3. Stwierdza się, że na terenie **1ZP** istnieje wpisana do gminnej ewidencji zabytków wieża ciśnień, którą przeznacza się na miejsce wykonywania usług.

§ 23.

Przeznaczenie uzupełniające

1. Ustala się, że na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi i numerami od 1MN/U do 15MN/U, od 1MW/U do 9MW/U, od 1U/MW do 6U/MW, od 1U do 9U, Uwp, od 1U/P do 5U/P oraz ZL oprócz obiektów budowlanych wymienionych w § 15 do § 22 niniejszej uchwały, zezwala się na powstanie:

1) garaży, budynków gospodarczych, parkingów, ogrodzeń (z zastrzeżeniem § 4 ust. 4 pkt 3), obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych służących elektroenergetyce, gazownictwu, wodociągom, kanalizacji, telekomunikacji, gospodarce odpadami i ciepłownictwu oraz obiektów małej architektury;

2) dróg wewnętrznych (dojścia, dojazdy, drogi pożarowe) nie oznaczonych na rysunku planu;

3) urządzeń melioracji wodnych oraz urządzeń wodnych nie oznaczonych na rysunku planu;

4) terenów zieleni, nie oznaczonych na rysunku planu.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24.

Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

1. W granicach objętych niniejszym miejscowym planem 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. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2004 r. Nr 223, poz. 5975);

2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki uchwalonej uchwałą Nr XXXVII/310/09 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 29 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2010 r. Nr 94, poz. 1632);

3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki uchwalonej uchwałą Nr XLII/366/10 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 20 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2010 r. Nr 215, poz. 7262); zmienioną uchwałą Nr XLIV/421/10 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 8 listopada 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2010 r. Nr 215, poz. 7263);

4) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki uchwalonej uchwałą Nr XIX/166/12 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 29 maja 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2012 r., poz. 4617).

§ 25.

Wykonanie uchwały

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mińsk Mazowiecki.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Marian Makowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV.237.2017
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 30 stycznia 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI

SKALA 1:1 000

50 0 50 100 150 200 250 m

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV.237.2017 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki

Legenda

Granice obszaru objętego planem, w tym:

- granica obszaru objętego planem
- granica obszaru objętego planem będąca jednocześnie granicą administracyjną miasta Mińsk Mazowiecki
- granica obszaru objętego planem będąca jednocześnie granicą terenu zamkniętego na mocy decyzji nr 24 Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 24. 09. 2012 r.

Granice terenów zamkniętych

- granica terenu zamkniętego na mocy decyzji nr 393/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 30. 09. 2014 r. będąca jednocześnie linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- granica terenu zamkniętego na mocy decyzji nr 24 Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 24. 09. 2012 r.
- granica terenu zamkniętego na mocy decyzji nr 24 Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 24. 09. 2012 r. będąca jednocześnie linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- granica terenu zamkniętego na mocy decyzji nr 24 Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 24. 09. 2012 r. będąca jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy

Granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

- pomniki przyrody
- teren wpisany do rejestru zabytków
- budynek wpisany do rejestru zabytków
- budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- obiekty małej architektury wpisane do gminnej ewidencji zabytków

Linie rozgraniczające

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania

Linie zabudowy

- nieprzekraczalne linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy będące jednocześnie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

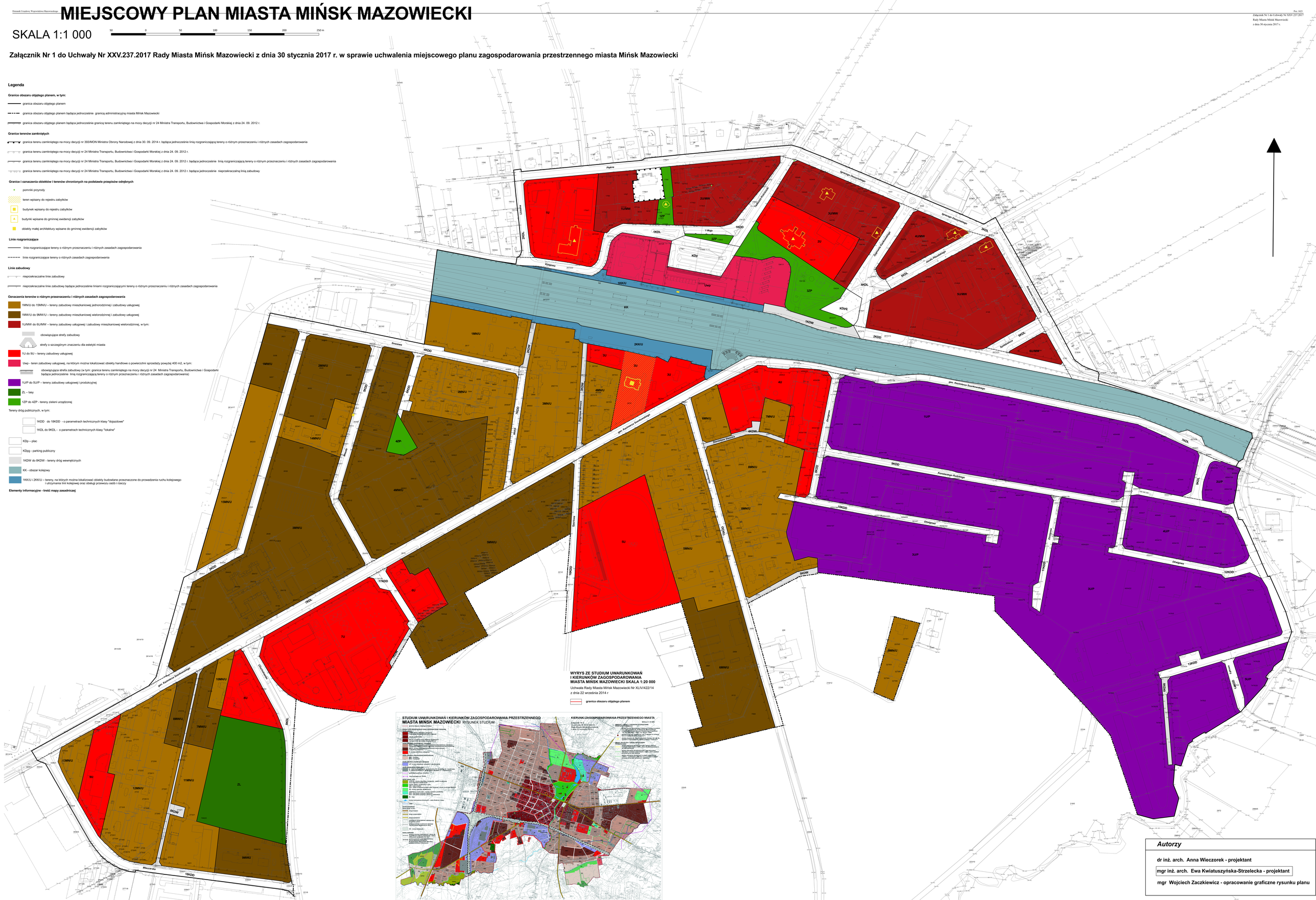
- 1MN/U do 15MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- 1MW/U do 9MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- 1U/MW do 6U/MW – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym:
  - obowiązujące strefy zabudowy
  - strefy o szczególnym znaczeniu dla estetyki miasta
- 1U do 9U – tereny zabudowy usługowej
- Uwp - teren zabudowy usługowej, na którym można lokalizować obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m2, w tym:
  - obowiązująca strefa zabudowy (w tym: granica terenu zamkniętego na mocy decyzji nr 24 Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej będąca jednocześnie linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania)
- 1U/P do 5U/P – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej
- ZL – lasy
- 1ZP do 4ZP - tereny zieleni urządzonej

Tereny dróg publicznych, w tym:

- 1KDD do 18KDD - o parametrach technicznych klasy "dojazdowe"
- 1KDL do 9KDL - o parametrach technicznych klasy "lokalne"

- KDp – plac
- KDpg - parking publiczny
- 1KDW do 8KDW - tereny dróg wewnętrznych
- KK - obszar kolejowy
- 1KK/U i 2KK/U – tereny, na których można lokalizować obiekty budowlane przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz obsługi przewozu osób i rzeczy

Elementy informacyjne - treść mapy zasadniczej


Piękna
Kościelna
Kołłątaja
1KDL
1 Maja
2ZP
KDp
Uwp
KK
1KK/U
2KK/U
1KDW
2KDD
3KDL
4KDL
5KDL
6KDL
7KDL
8KDL
9KDL
Sprzedażowa
Sobieskiego
Żymierskiego
Kościuszki
Sienkiewicza
Sienkiewicza
Żeromskiego
Żeromskiego
Żeromskiego

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV.237.2017

Rady Miasta Mińsk Mazowiecki

z dnia 30 stycznia 2017 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 2016 r., poz. 778 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 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) i art. 15 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1870 z późn. zm.) Rada Miasta Mińsk Mazowiecki rozstrzyga co następuje:

L p	Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej	Sposób realizacji			Zasady finansowania	
		Forma: 1.Zadanie krótko-okresowe 2.Zadanie wieloletnie	Tryb: 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 prawo zamówień publicznych 5.Inne	Odpowiedzialni za realizację: 1.Burmistrz 2.Przedsiębiorstwo wodo-ciągowo-kanalizacyjne 3.Wykonawca 4.Inne	Prognozowane źródła finansowania: 1.Dochody własne gminy 2.Środki własne przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego 3.Dotacje, w tym 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.Prywatyzacja majątku komunalnego 8.Nadwyżki budżetu z lat poprzednich	Potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania: 1.Właściciele nieruchomości 2.Fundacje i organizacje wspomagające 3.Inwestorzy zewnętrzni 4.Inne

1	drogi publiczne i parking publiczny	wykup	1, 2	1, 5	1	1	1
		budowa wraz z oświetleniem i kanalizacją deszczową	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 sanitarna	2	2, 3, 4, 5	2, 3	2, 3, 4	1, 2, 3, 4

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV.237.2017
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 30 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. 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	Zgłaszający uwagę, nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Rozstrzygnięcie Rady Miasta	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1.	Przeznaczenie działki Nr 2145/7 pod zabudowę usługowo-mieszkaniową	2145/7 ul. J. Piłsudskiego	Publiczne drogi lokalne oznaczone na rysunku projektu planu symbolami 4KDL i KDpg (parking publiczny)	Maciej Kubicki	uwaga nieuwzględniona	
2.	Ustalenie linii zabudowy w linii granicy działek	2145/7 ul. J. Piłsudskiego	Rysunek planu	Maciej Kubicki	uwaga nieuwzględniona	
3.	Wprowadzenie do projektu planu drogi publicznej łączącej ul. Stankowizna z terenami Lasów Państwowych	2889, 2887 ul. Stankowizna	6MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej	Radni Rady Miasta Mińsk Mazowiecki: Dariusz Gąsior, Marian Makowski, Tomasz Płochocki	uwaga nieuwzględniona	

4.	Dopuszczenie wliczania do powierzchni biologicznie czynnej powierzchni ziemnej urządzonej na dachach, tarasach i dojazdach (§7 ust.1 pkt.4 lit.b)	obszary 3U/MW – 6U/MW	§7 ust.1 pkt.4 lit.b: powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć nawierzchnię ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, w tym: a) nawierzchnię ziemną nad obiektami budowlanymi lub ich częściami oraz urządzeniami budowlanymi lub ich częściami, położonymi pod powierzchnią ziemi, 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 parkingów, wykonanych z elementów ażurowych, typu kostka brukowa z otworami	REMEX Sp. z o.o. s. komandytowa	uwaga nieuwzględniona	
5.	Dopuszczenie wliczania do powierzchni biologicznie czynnej powierzchni ziemnej urządzonej na dachach, tarasach i dojazdach	obszar planu	Powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć nawierzchnię ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, w tym: a) nawierzchnię ziemną nad obiektami budowlanymi lub ich częściami oraz urządzeniami budowlanymi lub ich częściami, położonymi pod powierzchnią ziemi, 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 parkingów, wykonanych z elementów ażurowych, typu kostka brukowa z otworami	Villa Development V.D. Management sp. z o.o. Spółka komandytowa	uwaga nieuwzględniona	
6.	Powiększenie terenu Uwp kosztem placu KDp (jak na załączniku do uwagi)	Pl. Dworcowy	Plac oznaczony na rysunku planu symbolami literowymi KDp – część systemu komunikacyjnego; Uwp – teren zabudowy usługowej, w tym obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m2	DEKADA S.A.	uwaga nieuwzględniona	
7.	Wprowadzenie w §19 ust.2 pkt 4 zapisu: wysokość projektowanej zabudowy – maksymalnie 20 m i nie mniej niż 7 m. Obowiązek wprowadzenia akcentu urbanistyczno-architektonicznego jako części budynku o powierzchni co najmniej 300 m2 w obrysie ścian i wysokości co	teren Uwp	Wysokość projektowanej zabudowy – maksymalnie 20 m (z dopuszczeniem wyższych fragmentów budynków o wysokości do 23 m, dla podniesienia walorów estetycznych) i nie mniejsza niż 9 m, maksymalnie 7 kondygnacji nad ziemią	DEKADA S.A.	uwaga nieuwzględniona	

	najmniej 10 m					
8.	Wprowadzenie w §19 ust.2 pkt 4 zapisu: wysokość projektowanej zabudowy – maksymalnie 20 m i nie mniej niż 7 m. Obowiązek wprowadzenia akcentu urbanistyczno-architektonicznego jako części budynku o powierzchni co najmniej 300 m2 w obrysie ścian i wysokości co najmniej 10 m	teren Uwp	Wysokość projektowanej zabudowy – maksymalnie 20 m (z dopuszczeniem wyższych fragmentów budynków o wysokości do 23 m, dla podniesienia walorów estetycznych) i nie mniejsza niż 9 m, maksymalnie 7 kondygnacji nad ziemią	PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie Wydział Zagospodarowania Przestrzennego	uwaga nieuwzględniona	