DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 października 2018 r.

Poz. 9935

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Gogołowicz
Data: 2018-10-19 13:42:48

UCHWAŁA NR XLV.442.2018
RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI

z dnia 15 października 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 t.j.) w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432) 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 i integralne 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. Definicje

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

1) **budynku mieszkalnym jednorodzinnym** – należy przez to rozumieć budynek w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202

z późn. zm.);

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

3) **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;

4) **gabarytach obiektów** – należy przez to rozumieć gabaryty obiektów budowlanych takie jak: powierzchnia zabudowy, wysokość zabudowy i liczba kondygnacji;

5) **geometrii dachu** - należy przez to rozumieć geometrię 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 z 2003 r. Nr 164, poz. 1588);

6) **kondygnacjach** – należy przez to rozumieć kondygnacje, o których mowa w przepisie § 3 pkt 16, 17 i 18 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

z późn. zm.);

7) **liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie (oznaczone zgodne z Normą PN-B-01027:2002), zwane dalej:

a) nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, które określają najmniejszą dopuszczalną odległość powierzchni zabudowy od wyznaczonych na rysunku planu:

- linii rozgraniczających tereny dróg publicznych idróg wewnętrznych (położonych na obszarze objętym planem) oraz placu **KDp**;
- linii rozgraniczających tereny **2KK/D** i **3KK/D**,przy czym poza nieprzekraczalne linie zabudowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych, mogą wystawać części budynków, których nie wlicza się do powierzchni zabudowy, budowle, obiekty małej architektury i urządzenia budowlane,

b) obowiązującymi liniami zabudowy, które określają najmniejszą obowiązkową odległość powierzchni zabudowy od wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających tereny dróg publicznych (położonych na obszarze objętym planem); poza obowiązujące linie zabudowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych, mogą wystawać części budynków, których nie wlicza się do powierzchni zabudowy, budowle, obiekty małej architektury i urządzenia budowlane;

8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nawierzchnię ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, w tym:

a) nawierzchnię ziemną nad obiektami budowlanymi lub ich częściami i urządzeniami budowlanymi lub ich częściami, położonymi pod powierzchnią ziemi oraz na stropodachach nad kondygnacjami podziemnymi jeśli zarówno stropodachy jak i ściany tych kondygnacji są przykryte w całości ziemią, na której rosną rośliny,

b) grunty pod wodami powierzchniowymi o dnie ziemnym, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dachów, stropodachów i ścian nie wymienionych powyżej w punkcie a, tarasów, balkonów oraz 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;

9) **produkcji** – należy przez to rozumieć wszelkie czynności uznane za produkcję w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz. U. z 2007 r. Nr 251, poz. 1885 z późn. zm.) oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU);

12) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie czynności uznane za usługi w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU) (Dz. U. z 2015 r., poz. 1676 z późna. zm.);

10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych (budynków, budowli i obiektów małej architektury) oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisie art. 3 pkt 1 i 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w tym:

a) wysokość budynków, 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,

b) wysokość budowli, obiektów małej architektury i urządzeń 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,

11) **zabudowie** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia budowlane, o których mowa w przepisie art. 3 pkt 1 i 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;

12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji budynków.

§ 3. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

1. Ustala się, że na obszarze objętym planem podstawowe przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu, a szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - przepisy niniejszej uchwały.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania 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.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania 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 i powierzchni ziemi) związana z wykonywaniem usług i produkcji nie przekraczała granic terenu, do którego powodujący uciążliwość ma tytuł prawny,

b) zastosowanie środków technicznych i organizacyjnych na terenach oznaczonych symbolami literowymi i numerami od **1KDL** do **10KDL**, od **1KDD** do **18KDD**, **KDp**, **KDpg**, **KK** oraz od **1KK/D** do **3KK/D** celem utrzymania na terenach oznaczonych symbolami literowymi i numerami od **1MN/U-mw** do **15MN/U-mw**, od **1MW/U** do **8MW/U**, od **1U/MW** do **6U/MW**, od **1Um** do **9Um**,**Uzp** , **Uzab**, **Ukr**, od **1ZP** do **3ZP** oraz **ZL** dopuszczalnego poziomu hałasu jak na terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, o których mowa w przepisie art. 113 ust. 2 pkt 1f ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r., poz. 799 z późn. zm.),

c) odprowadzanie wód opadowych i/lub roztopowych zterenów oznaczonych symbolami literowymi inumerami **Uwp**, od **1U/P** do **5U/P**, od **1KDL** do **10KDL**, od **1KDD** do **18KDD**, **KDp**, **KDpg**, od **1KDW** do **7KDW**, **KK**, od **1KK/D** do **3KK/D** oraz terenów dróg wewnętrznych i parkingów nie oznaczonych na rysunku planu do kanalizacji deszczowej, albo po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi do wód powierzchniowych lub do ziemi,

d) 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 w rozumieniu przepisu § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71) na terenach oznaczonych symbolami literowymi i numerami od **1MN/U-mw** do **15MN/U-mw**, od **1MW/U** do **8MW/U**, od **1U/MW** do **6U/MW**, od **1Um** do **9Um**, **Uwp**, **Uzp** , **Uzab**, **Ukr**, od **1ZP** do **3ZP** oraz **ZL**,

c) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisu § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

- na terenach oznaczonych symbolami literowymi inumerami **1ZP** i **2ZP** (z wyjątkiem sieci ciepłowniczych),
- na terenach oznaczonych symbolami literowymi i numerami od **1MN/U-mw** do **15MN/U-mw**, od **1MW/U** do **8MW/U**, od **1U/MW** do **6U/MW**, **Uzp** , **Uzab**, **3ZP** i **ZL**.

2. Stwierdza się, że:

1) na obszarze objętym planem występują obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych, mające znaczenie dla ochrony środowiska:

a) lasy, oznaczone symbolem literowym **ZL**, których zasady zagospodarowania i ochrony regulują przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2017 r., poz. 788 z późn. zm.) i ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 t.j.),

b) pomniki przyrody (jedna z form ochrony przyrody), w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 142 z późn. zm.), których lokalizację określa rysunek planu, a zasady ochrony regulują przepisy wyżej wymienionej ustawy,

c) tereny zieleni, w rozumieniu art. 5 pkt 21 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oznaczone symbolami literowymi i numerami od **1ZP** do **3ZP,** których zasady zagospodarowania i ochrony regulują przepisy wyżej wymienionej ustawy,

d) drzewa, których zasady ochrony regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

2) ustalenia planu nie naruszają wyżej wymienionych przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:

1) w niniejszej uchwale określa się gabaryty obiektów budowlanych, powierzchnię biologicznie czynną oraz wyznacza na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy i strefy o szczególnym znaczeniu dla estetyki miasta;

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

3) nakazuje się, aby widziana z terenu **KK** elewacja obiektu budowlanego położonego na 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, albo nadruku na szkle 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;

4) nakazuje się utworzenie szpalerów drzew w drogach publicznych oznaczonych symbolami literowymi i numerami od **3KDL** do **7KDL** oraz **1KDD**;

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

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym 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 2017 r., poz. 2187 z późn. zm.).

2. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem występują obiekty wpisane do rejestru zabytków - willa dr Jana Huberta (oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym) wraz z ogrodem (oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym), obecnie siedziba Muzeum Ziemi Mińskiej, wpis do rejestru zabytków nr A-500/410 z dnia 19. 06. 1992 r., czas powstania – początek XX wieku, adres – ul. gen. Kazimierza Sosnkowskiego nr 4 (działka ewidencyjna numer 2676), położone na terenie **Uzab**. Szczegółowe zasady ochrony zawiera Rozdział nr 2, § 21.

3. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

1) budynki, których główną funkcją jest mieszkalnictwo, a podstawowym materiałem budowlanym drewno:

a) dom wielorodzinny drewniany, czas powstania – początek XX wieku, adres – ul. Ignacego Daszyńskiego nr 3 (działka ewidencyjna numer 1939/1), położony na terenie **3U/MW** i oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym i numerem „1” ,

b) dom drewniany, czas powstania – lata 30-dzieste XX wieku, adres – ul. Ignacego Daszyńskiego nr 9 (działka ewidencyjna numer 1936), położony na terenie **3U/MW** i oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym i numerem „2” ,

c) dom drewniany, czas powstania – lata 30-dzieste XX wieku, adres – ul. Zygmunta Kazikowskiego nr 3 (działka ewidencyjna numer 1940/2), położony na terenie **3U/MW** i oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym i numerem „3” ,

d) dom drewniany ze sklepem, czas powstania – początek XX wieku, adres – ul. Józefa Piłsudskiego nr 48 (działka ewidencyjna numer 2042), położony na terenie **4U/MW** i oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym i numerem „4” ,

e) dom drewniany, czas powstania – lata 30-dzieste XX wieku, adres – ul. Józefa Piłsudskiego nr 39 (działka ewidencyjna numer 2137/1), położony na terenie **5U/MW** i oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym i numerem „5”;

2) budynki niemieszkalne, których podstawowym materiałem budowlanym ścian jest cegła:

a) kamienica dr A. Cudnego, obecnie internat Liceum Ogólnokształcące im. Polskiej Macierzy Szkolnej, czas powstania – 1903 rok, adres – ul. Piękna nr 7 (działka ewidencyjna numer 1764/1), położona na terenie **1Um** i oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym i numerem „6”,

b) szkoła handlowa i biblioteka, obecnie Salezjańskie Liceum Ogólnokształcące, czas powstania – lata 90-dziesiąte XIX wieku, adres – ul. Tadeusza Kościuszki nr 27 (działka ewidencyjna numer 1941/7), położona na terenie **2Um** i oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym i numerem „7”;

3) wieża ciśnień, czas powstania – pierwsza połowa XX wieku, adres – ul. 1 Maja – Plac Dworcowy (działka ewidencyjna numer 1774/6) położona na terenie **Uzp** i oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym i numerem „8”;

4) obiekty małej architektury - krzyże i kapliczka:

a) krzyż pamięci żołnierzy AK (miejsce pamięci narodowej), czas powstania – 2000 rok, adres – Dworzec Kolejowy – peron „0” (działka ewidencyjna numer 2672/39), położony na terenie **Uwp** i oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym i numerem „9”,

b) krzyż, czas powstania – 1887 rok, adres – ul. gen. Kazimierza Sosnkowskiego (działka ewidencyjna numer 2679) położony na terenie **8KDL** i oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym i numerem „10”,

c) kapliczka, czas powstania – lata 30-dzieste XX wieku, adres – ul. Wesoła (działka ewidencyjna numer 3277/2), położona na terenie **14MN/U-mw** i oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym i numerem „11”.

4. 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;

3) nie znaleziono podstaw do 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.

5. Ustala się następujące zasady ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

1) odnośnie budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami graficznym i numerem „1” ,”2”, „3”, „4” i 5, to:

a) zakazuje się wykonywania robót budowlanych polegających na nadbudowie,

b) dopuszcza się przeniesienie w inne miejsce, po uzgodnieniu z właściwymi w sprawie organami, w szczególności do skansenu, położonego na terenie zespołu parkowo-pałacowego w Mińsku Mazowieckim, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-23/128,

c) dopuszcza się rozbiórkę po uzgodnieniu z właściwymi w sprawie organami oraz po wykonaniu inwentaryzacji i przekazaniu tej inwentaryzacji Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i Muzeum Ziemi Mińskiej;

2) odnośnie budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami graficznymi i numerem „6” i „7”, to:

a) zakazuje się wykonywania robót budowlanych polegających na nadbudowie,

b) zakazuje się zmiany kształtu otworów okiennych,

c) nakazuje się zachowanie kolorystyki elewacji;

4) odnośnie wieży ciśnień oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym i numerem „8”, to:

a) zakazuje się wykonywania robót budowlanych polegających na nadbudowie,

b) nakazuje się zachowanie kolorystyki i materiału (cegła) elewacji;

5) odnośnie obiektów małej architektury oznaczonych na rysunku planu symbolami graficznym i numerami „9”, „10” i „11”, to:

a) zakazuje się zmiany wysokości,

b) dopuszcza się przeniesienie w inne miejsce, po uzgodnieniu z właściwymi w sprawie organami.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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.

§ 8. 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

1. Ustala się, że:

1) jeśli działka budowlana jest położona na więcej niż jednym terenie wymienionym w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, to intensywność zabudowy dla takiej działki budowlanej wyznacza się odrębnie dla każdej z jej części, zgodnie ze wskaźnikami obowiązującymi na danym terenie;

2) dla wymienionych w Rozdziale 2 terenów, na których zezwala się na lokalizację budynków, minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,1, za wyjątkiem terenu **ZL**, dla którego wynosi 0.

2. Ustala się, że:

1) powierzchnię zabudowy i powierzchnię biologicznie czynną określa się wskaźnikiem procentowym, który wskazuje jaki procent powierzchni działki budowlanej zajmują powyższe powierzchnie;

2) jeśli na działce budowlanej istnieje/ jest projektowany więcej niż jeden budynek, to powierzchnia zabudowy wyznaczona w Rozdziale 2 niniejszej uchwały oznacza sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków na tej działce;

3) jeśli działka budowlana jest położona na więcej niż jednym terenie wymienionym w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, to powierzchnię zabudowy i powierzchnię biologicznie czynną dla takiej działki budowlanej wyznacza się w procentach, odrębnie dla każdej z jej części, zgodnie ze wskaźnikami obowiązującymi na danym terenie, przyjmując powierzchnie wyżej wymienionych części działki budowlanej za 100%.

3. Szczegółowe dane dotyczące:

1) intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i gabarytów obiektów (powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy i liczby kondygnacji) na poszczególnych terenach zawiera Rozdział 2 niniejszej uchwały;

2) minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji zawiera przepis § 12 ust. 7 niniejszej uchwały.

4. Nie określa się powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i liczby kondygnacji na terenach, na których nie zezwala się na lokalizację nowych budynków.

5. Ustala się, że:

1) linie zabudowy (nieprzekraczalne i obowiązujące) określa rysunek planu;

2) nie wyznacza się linii zabudowy:

a) na terenach, na których nie istnieją budynki oraz nie zezwala się na lokalizację nowych budynków;

b) na terenach oznaczonych symbolem **KK** i od **1KK/D** do **3KK/D**,

c) w strefie ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenu sąsiadującej z koleją;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy stanowiące zamknięcie stref ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenu sąsiadujących z lasem określają najmniejszą dopuszczalną odległość powierzchni zabudowy od wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających tereny dróg publicznych i dróg wewnętrznych wyłącznie po spełnieniu warunków ustalonych w przepisie § 271 ust. 8 w związku z przepisami § 2 ust. 2 i ust. 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w związku z przepisami art. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

6. Ustala się następujące zasady określania geometrii dachów:

1) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dachy o minimum dwóch połaciach, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30 stopni; odstępstwa dopuszczalne przy odbudowach, rozbudowach, nadbudowach i przebudowach oraz przy budowie bezpośrednio przy granicy z budynkiem o dachu o innej geometrii;

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 o kącie nachylenia połaci od 0 do 3 stopni.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie 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.

2. Pozostałe ustalenia dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zawierają przepisy niniejszej uchwały.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału 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 2018 r., poz. 121, poz. 50 i poz. 650).

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

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

1) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy:

a) części budynków, powstałych przed wejściem w życie planu, a wykraczających poza wyznaczone na rysunku planu obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, wyjątek stanowi działka ewidencyjna o numerze ewidencyjnym 2144/3 położona na terenie **5U/MW**, na której powyższy zakaz nie obowiązuje,

b) willi dr Jana Huberta, wpisanej do rejestru zabytków;

2) zakazuje się nadbudowy budynków i budowli wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;

3) dopuszcza się remont i przebudowę budynków, 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 budynki, nawet jeżeli:

a) ich przeznaczenie i/lub sposób użytkowania, powierzchnia zabudowy, wysokość i liczba kondygnacji są inne niż ustalone w planie dla terenu, na którym stoją,

b) znajdują się w części lub w całości pomiędzy wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami 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 ocieplenia i/lub docieplenia) do terenów tych dróg oraz nie naruszy przepisów odrębnych;

4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały;

5) dopuszcza się przebudowę i remonty budowli, obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, powstałych przed wejściem w życie planu, nawet jeżeli ich przeznaczenie i/lub sposób użytkowania oraz wysokość są inne niż ustalone w planie dla terenu, na którym stoją, o ile nie uniemożliwia to wprowadzenia ustaleń planu na działkach ewidencyjnych graniczących z działkami ewidencyjnymi, na których istnieją wyżej wymienione budowle, obiekty małej architektury i urządzenia budowlane oraz nie narusza 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 objętym planem. Niniejsza uchwała wskazuje rodzaje obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, które można budować na poszczególnych terenach.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym planem określa rysunek planu, a szczegółowe ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy - tekst niniejszej uchwały, w szczególności przepisy § 26 do § 32. W skład układu komunikacyjnego wchodzą istniejące i projektowane:

1) drogi publiczne (ulice), w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2222 z późn. zm.), w tym:

a) o parametrach technicznych klasy „lokalne” oznaczone symbolami literowymi i numerami od **1KDL** do **10KDL**;

b) o parametrach technicznych klasy „dojazdowe” oznaczone symbolami literowymi i numerami od **1KDD** do **18KDD**;

2) plac publiczny, oznaczony symbolem literowym **KDp**,

3) parking publiczny, oznaczony symbolem literowym **KDpg**;

4) drogi wewnętrzne w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oznaczone symbolami literowymi i numerami od **1KDW** do **7KDW**;

5) teren, na którym istnieją i mogą powstać obiekty wymienione w przepisie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2117 z późn. zm.) oznaczony symbolem literowym **KK**;

6) tereny budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy, o których mowa w przepisie art. 53 ust.4 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, oznaczone symbolami literowymi i numerami od **1KK/D do 3KK/D.**

2. Stwierdza się, że:

1) tereny dróg publicznych, wyznaczone na rysunku planu są częścią spójnego układu drogowego:

a) są powiązane z istniejącymi i przewidzianymi w obowiązujących planach miejscowych drogami miasta Mińsk Mazowiecki, położonymi poza obszarem objętym niniejszym planem,

b) są powiązane z istniejącymi drogami gminy wiejskiej Mińsk Mazowiecki;

2) teren oznaczony **9MN/U-mw,** stanowiący enklawę gruntów miasta pośród gruntów gminy wiejskiej Mińsk Mazowiecki, ma zapewniony dojazd przez istniejącą drogę, położoną na terenie tej gminy, poza obszarem objętym planem;

3) drogi publiczne **1KDL**, **7KDL** i **8KDL**:

a) znajdują się w odległości mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego, czyli w odległościach mniejszych niż dopuszcza przepis art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym;

b) są drogami istniejącymi, wybudowanymi na podstawie pozwoleń na budowę.

3. Stwierdza się, że:

1) obszar objęty planem (z wyjątkiem terenu **9MN/U-mw**) jest wyposażony w wystarczające dla istniejącej i adekwatny dla planowanej zabudowy obiekty budowlane i urządzenia budowlane służące: zaopatrzeniu w wodę, odprowadzaniu ścieków, zaopatrzeniu w gaz, elektroenergetyce, centralnemu ogrzewaniu (i zaopatrzeniu w ciepłą wodę), telekomunikacji, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłownicze, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne; wyżej wymienione sieci są i mogą być powiązane z sieciami położonymi poza obszarem objętym planem i są częścią spójnego systemu sieci w mieście Mińsk Mazowiecki;

2) teren **9MN/U-mw** jest wyposażony w sieci wodociągową i elektroenergetyczną, które są elementami spójnego systemu sieci miasta Mińsk Mazowiecki; wyżej wymienione sieci doprowadzono przez teren gminy Mińsk Mazowiecki.

4. Na obszarze objętym planem:

1) zezwala się na lokalizację następujących sieci:

a) sieci wodociągowych z uzbrojeniem przeciwpożarowym, z uwzględnieniem hydrantów nadziemnych i podziemnych,

b) sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

c) sieci gazowych średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia,

d) sieci ciepłowniczych i przyłączy cieplnych,

e) sieci elektroenergetycznych średniego napięcia i niskiego napięcia,

f) sieci telekomunikacyjnych;

2) zakazuje się lokalizacji linii wysokiego napięcia oraz gazociągów wysokiego ciśnienia.

5. Ustala się, że:

1) sieci projektowane (wymienione powyżej w ustępie 4 w punkcie 1) należy lokalizować w miejscach zapewniających ich powiązanie z systemem sieci miasta Mińsk Mazowiecki, w szczególności:

a) na terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych i placu **KDp**,

b) na terenie **KK** , na terenach od **1KK/D** do **3KK/D**, na terenach **1ZP** i **2ZP** oraz na terenie **Uwp**;

2) za wyjątkiem wyżej wymienionych sieci, na całym obszarze objętym planem zezwala się na lokalizowanie obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych służących: zaopatrzeniu w wodę, odprowadzaniu ścieków, zaopatrzeniu w gaz, elektroenergetyce, centralnemu ogrzewaniu (w tym zaopatrzeniu w ciepłą wodę) i telekomunikacji, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych istniejących i projektowanych, z zachowaniem przepisów odrębnych.

6. Ustala się, że parametry techniczne sieci projektowanych (wymienionych powyżej w ustępie 4 w punkcie 1) oraz sieci istniejących, a podlegających modernizacji określają przepisy odrębne i normy.

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 na terenie, do którego posiada się tytuł prawny, położonym nie dalej niż w promieniu 500 m od granic wyżej wymienionej działki budowlanej oraz w granicach obowiązywania niniejszego planu miejscowego:

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

b) minimum 1 miejsca na każdego zatrudnionego, albo minimum 1 miejsca na każde rozpoczęte

50 m2 powierzchni użytkowej lokalu, w którym wykonuje się usługi,

c) minimum 1 miejsca na każde stanowisko pracy, albo minimum 1 miejsca na każde rozpoczęte

50 m2 powierzchni użytkowej lokalu, w którym wykonuje się produkcję,

d) minimum 1 miejsca na każde rozpoczęte 35 m2 powierzchni sprzedaży obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m2;

2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów jednośladowych (rowerów, motorowerów i motocykli) w granicach nieruchomości z projektowaną inwestycją, w ilości 1/3 w stosunku do ilości miejsc do parkowania samochodów, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **Uwp**, gdzie wskaźnik ten wynosi 1/5 w stosunku do ilości miejsc do parkowania samochodów;

3) dopuszcza się wyznaczenie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami literowymi i numerami od **1KDL** do **7KDL** oraz **1KDD** i **2KDD**, na placu publicznym oznaczonym symbolem **KDp** oraz na parkingu publicznym oznaczonym symbolem **KDpg**.

8. Dopuszcza się włączenie do terenów dróg publicznych części nieruchomości, na których istnieją parkingi, położonych pomiędzy obiektami budowlanymi a liniami rozgraniczającymi tych dróg.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

1) 30% dla terenu oznaczonego symbolem literowym inumerem **15MN/U-mw**;

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

3) 10% dla terenów oznaczonych symbolami literowymi i numerami od **1MN/U-mw** do **14MN/U-mw**, od **1MW/U** do **5MW/U** oraz **7MW/U** i **8MW/U**, od **1U/MW** do **4U/MW**, **6Um**, **2U/P** i **5U/P** oraz **ZL**;

4) 5% dla terenów oznaczonych symbolami literowymi i numerami **5U/MW** i **6U/MW**, **3Um, 5Um**

i **9Um**, **1U/P** i **3U/P**;

5) 3% dla terenów oznaczonych symbolami literowymi i numerami **6MW/U** i **1Um**.

Rozdział 2.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 15. MN/U-mw - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami literowymi i numerami od **1MN/U-mw** do **15MN/U-mw** 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;

4) budynki mieszkalne wielorodzinne.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów od **1MN/U-mw** do **15MN/U-mw** :

1) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 3;

2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;

3) wysokość zabudowy - maksymalnie 14 m, za wyjątkiem terenu **4MN/U-mw**, na którym maksymalna wysokość wynosi 12 m;

4) gabaryty obiektów, w tym:

a) maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne i 2 kondygnacje podziemne,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 50%.

3. Na terenach oznaczonych symbolami literowymi i numerami **5MN/U-mw**, **8MN/U-mw**, **9MN/U-mw**, **10MN/U-mw** i **11MN/U-mw** budowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynków, o których mowa w ust. 1, w wyznaczonych na rysunku planu strefach ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenu sąsiadujących z lasem, może być prowadzona wyłącznie w trybie przepisu §271 ust. 8 w związku z przepisami § 2 ust. 2 i ust. 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz art. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

§ 16. MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami literowymi i numerami od **1MW/U** do **8MW/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 i wskaźniki zagospodarowania terenów od **1MW/U** do **8MW/U**:

1) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 4,2;

2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;

3) wysokość zabudowy - maksymalnie 17 m;

4) gabaryty obiektów, w tym:

a) maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemne,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 60%.

3. Na terenach oznaczonych symbolami literowymi i numerami **5MW/U**, **6MW/U**, **7MW/U** i **8MW/U** budowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynków, o których mowa w ust. 1, w wyznaczonych na rysunku planu strefach ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenu sąsiadujących z lasem, może być prowadzona wyłącznie w trybie przepisu § 271 ust. 8 w związku z przepisami § 2 ust. 2 i ust. 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz art. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

§ 17. U/MW – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami literowymi i numerami od **1U/MW** do **6U/MW** są przeznaczone pod:

1) obiekty budowlane, w których wykonuje się usługi;

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

3) budynki mieszkalne wielorodzinne.

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

1) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 6,3;

2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;

3) wysokość zabudowy - maksymalnie 20 m (z dopuszczeniem wysokości do 23 m w wyznaczonych na rysunku planu strefach o szczególnym znaczeniu dla estetyki miasta);

4) gabaryty obiektów, w tym:

a) maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemne,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 70%.

§ 18. Um – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokali mieszkalnych

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami literowymi i numerami od **1Um** do **9Um** są przeznaczone pod:

1) obiekty budowlane, w których wykonuje się usługi;

2) budynki, w których wykonuje się usługi oraz są lokale mieszkalne, przy czym suma powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych nie może przekroczyć 40% sumy powierzchni użytkowej wszystkich lokali w takim budynku.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów od **1Um** do **9Um**:

1) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 3,9;

2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%;

3) wysokość zabudowy - maksymalnie 14 m, za wyjątkiem terenu **1Um**, na którym maksymalna wysokość wynosi 17 m oraz terenów **3Um** i **4Um**, na których maksymalna wysokość wynosi 12 m;

4) gabaryty obiektów, w tym:

a) maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne i 2 kondygnacje podziemne,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 65%.

3. Na terenach oznaczonych symbolami literowymi i numerami **6Um**, **7Um** i **8Um** budowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynków, o których mowa w ust. 1, w wyznaczonych na rysunku planu strefach ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenu sąsiadujących z lasem, może być prowadzona wyłącznie w trybie przepisu § 271 ust. 8 w związku z przepisami § 2 ust. 2 i ust. 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz art. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

§ 19. Uwp – teren zabudowy usługowej, obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2

1. Ustala się, że teren oznaczony symbolem literowym **Uwp** jest przeznaczony pod obiekty budowlane, w których wykonuje się usługi, w szczególności:

1) obiekty budowlane przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz obsługi przewozu osób i rzeczy, o których mowa w przepisie art. 53 ust.4 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym;

2) obiekty, w których wykonuje się usługi, w szczególności obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2 (dwa tysiące metrów kwadratowych).

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

1) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 8,1;

2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5%;

3) wysokość zabudowy:

a) maksymalnie 20 m,

b) nie mniejsza niż 6 m;

4) gabaryty obiektów, w tym:

a) maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemne,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 90%.

3. Nakazuje się umieszczenie na budynku/budynkach (przymocowanie do budynku/budynków) elementu dekoracyjnego/ elementów dekoracyjnych (np. attyki) o wysokości, która powoduje, że łączna wysokość budynku/ budynków i wyżej wymienionego elementu dekoracyjnego wynosi nie mniej niż:

1) 9 m wzdłuż południowej i wschodniej pierzei placu **KDp** – na całych ich długościach,

2) 7 m – dla pozostałych pierzei tego placu oraz pierzei widzianych z terenu **KK**.

3. Budowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynków i budowli, o których mowa w ust. 1, w wyznaczonej na rysunku planu strefie ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenu sąsiadującej z koleją, może być prowadzona wyłącznie w trybie przepisów dotyczących transportu kolejowego (w szczególności art. 57 wyżej wymienionej ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym) oraz art. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

§ 20. Uzp – teren zabudowy usługowej w otoczeniu zieleni

1. Ustala się że teren oznaczony symbolem literowym **Uzp** jest przeznaczony pod obiekty budowlane, w których wykonuje się usługi oraz pod zieleń towarzyszącą.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu **Uzp**:

1) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 1,4;

2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;

3) wysokość zabudowy:

a) wysokości wieży ciśnień pozostaje na dotychczasowym poziomie;

b) dla pozostałych obiektów budowlanych - maksymalnie 7,5 m;

4) gabaryty obiektów, w tym:

a) liczba kondygnacji:

- w wieży ciśnień, po zmianie sposobu użytkowania - maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemne,
- w projektowanych budynkach - maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemne,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 20%.

§ 21. Uzab – teren zabudowy usługowej w otoczeniu zieleni wpisany do rejestru zabytków

1. Ustala się że teren oznaczony symbolem literowym **Uzab** jest przeznaczony:

1) pod obiekty budowlane, w których wykonuje się:

a) usługi kulturalne, takie jak muzea, biblioteki, archiwa;

b) usługi towarzyszące, takie jak kawiarnia, sklep z pamiątkami;

2) pod zieleń towarzyszącą.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu **Uzab**:

1) intensywności zabudowy pozostaje na dotychczasowym poziomie;

2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;

3) wysokość zabudowy:

a) wysokość willi dr Jana Huberta pozostaje na dotychczasowym poziomie – zakazuje się nadbudowy;

b) wysokość innych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych – maksymalnie 4 m;

4) gabaryty obiektów, w tym:

a) liczba kondygnacji willi dr Jana Huberta pozostaje na dotychczasowym poziomie,

b) powierzchnia zabudowy willi dr Jana Huberta pozostaje na dotychczasowym poziomie – zakazuje się rozbudowy.

3. Na terenie **Uzab** zakazuje się budowy nowych budynków, a wszelkie roboty budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków.

§ 22. Ukr – teren inwestycji sakralnych i kościelnych

1. Ustala się, że teren oznaczony symbolem literowym **Ukr** jest przeznaczony pod:

1) inwestycje sakralne i kościelne w rozumieniu przepisu art. 41 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2018 r. poz. 380 t.j.);

2) budynki towarzyszące obiektom sakralnym w rozumieniu przepisu art. 60 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu **Ukr**:

1) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 3,9;

2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%;

3) wysokość zabudowy:

a) wysokość istniejącego kościoła pozostaje na dotychczasowym poziomie,

b) wysokość innych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych - maksymalnie 14 m;

4) gabaryty obiektów, w tym:

a) maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne i 2 kondygnacje podziemne,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 65%.

3. Budowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynków, o których mowa w ust. 1, w wyznaczonej na rysunku planu strefie ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenu sąsiadującej z lasem, może być prowadzona wyłącznie w trybie przepisu § 271 ust. 8 w związku z przepisami § 2 ust. 2 i ust. 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz art. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

§ 23. U/P – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami literowymi i numerami od **1U/P** do **5U/P** są przeznaczone pod obiekty budowlane i urządzenia budowlane, w których wykonuje się usługi i produkcję.

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

1) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 5,6;

2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;

3) wysokość zabudowy - maksymalnie 17 m;

4) gabaryty obiektów, w tym:

a) maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemne,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 80%.

3. Na terenie oznaczonym symbolem literowym i numerem **3U/P** budowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynków, o których mowa w ust. 1, w wyznaczonej na rysunku planu strefie ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenu sąsiadującej z lasem, może być prowadzona wyłącznie w trybie przepisu § 271 ust. 8 w związku z przepisami § 2 ust. 2 i ust. 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz art. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

§ 24. ZL – lasy

1. Ustala się że teren oznaczony symbolem literowym **ZL** to lasy w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

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

1) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,24;

2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90%;

3) wysokość zabudowy - maksymalnie 10 m;

4) gabaryty obiektów, w tym:

a) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 8 %.

§ 25. ZP - tereny zieleni

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami literowymi i numerami od **1ZP** do **3ZP**,

są przeznaczone pod zieleńce, obiekty małej architektury, ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów od **1ZP** do **3ZP**:

1) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi nie mniej niż 80%;

2) wysokość zabudowy – maksymalnie 4 m.

§ 26. KDL – tereny dróg publicznych o parametrach technicznych klasy „lokalne”

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami literowymi i numerami od **1KDL** do **10KDL** to tereny dróg publicznych (ulic) klasy „lokalne”, w rozumieniu rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124 t.j.), o wymiarach określonych na rysunku planu (o szerokości nie mniejszej niż 12 m w liniach rozgraniczających), przeznaczone pod:

a) jezdnie o szerokości nie mniejszej niż 6 m,

b) chodniki o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,

c) parkingi,

d) zieleńce z możliwością sadzenia drzew, obiekty małej architektury i ścieżki rowerowe.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów od **1KDL** do **10KDL**:

1) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi nie mniej niż 2%, z wyjątkiem terenów **1KDL** oraz od **3KDL** do **7KDL**, na których wynosi nie mniej niż 5%;

2) wysokość zabudowy:

a) dla obiektów małej architektury - maksymalnie 4 m,

b) dla budowli i urządzeń budowlanych, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania dróg, wysokość zgodna z wymogami technologicznymi i przepisami odrębnymi.

§ 27. KDD – tereny dróg publicznych o parametrach technicznych klasy „dojazdowe”

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami literowymi i numerami od **1KDD** do **18KDD** to tereny dróg publicznych (ulic) klasy „dojazdowe”, w rozumieniu rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, o wymiarach określonych na rysunku planu

(o szerokości nie mniejszej niż 10 m w liniach rozgraniczających), przeznaczone pod:

a) jezdnie o szerokości nie mniejszej niż 5 m,

b) chodniki o szerokości nie mniejszej niż 1 m, dopuszcza się ich lokalizację w poziomie jezdni,

c) parkingi,

d) zieleńce z możliwością sadzenia drzew, obiekty małej architektury i ścieżki rowerowe.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów od **1KDD** do **18KDD**:

1) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi nie mniej niż 2%, z wyjątkiem terenu **1KDD** na których wynosi nie mniej niż 5%;

2) wysokość zabudowy:

a) dla obiektów małej architektury - maksymalnie 4 m,

b) dla budowli i urządzeń budowlanych, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania dróg, wysokość zgodna z wymogami technologicznymi i przepisami odrębnymi.

§ 28. KDp – plac publiczny

1. Ustala się, że teren oznaczony symbolem literowym **KDp** jest przeznaczony pod:

1) jezdnie i chodniki;

2) parkingi, w tym podziemne;

3) zieleńce z możliwością sadzenia drzew, obiekty małej architektury i ścieżki rowerowe.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu **KDp**:

1) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi nie mniej niż 5%.

2) wysokość zabudowy:

a) dla obiektów małej architektury - maksymalnie 4 m,

b) dla budowli i urządzeń budowlanych, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania placu, wysokość zgodna z wymogami technologicznymi i przepisami odrębnymi.

§ 29. KDpg – parking publiczny

1. Ustala się, że teren oznaczony symbolem literowym **KDpg** jest przeznaczony pod:

1) parkingi, w tym podziemne;

2) chodniki;

3) zieleńce z możliwością sadzenia drzew, obiekty małej architektury i ścieżki rowerowe.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu **KDpg**:

1) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi nie mniej niż 5%.

2) wysokość zabudowy:

a) dla obiektów małej architektury - maksymalnie 4 m,

b) dla budowli i urządzeń budowlanych, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania parkingu, wysokość zgodna z wymogami technologicznymi i przepisami odrębnymi.

§ 30. KDW – tereny dróg wewnętrznych

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami literowymi i numerami od **1KDW** do **7KDW** to tereny dróg wewnętrznych, o wymiarach określonych na rysunku planu, przeznaczone pod:

a) jezdnie,

b) chodniki, dopuszcza się ich lokalizację w poziomie jezdni,

c) parkingi,

d) zieleńce z możliwością sadzenia drzew, obiekty małej architektury i ścieżki rowerowe.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów od **1KDW** do **7KDW**:

1) dopuszcza się 0% powierzchni biologicznie czynnej;

2) wysokość zabudowy:

a) dla obiektów małej architektury - maksymalnie 4 m,

b) dla budowli i urządzeń budowlanych, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania dróg, wysokość zgodna z wymogami technologicznymi i przepisami odrębnymi.

§ 31. KK – teren, na którym istnieją i mogą powstać obiekty wymienione w przepisie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym

1. Ustala się, że teren oznaczony symbolem literowym **KK** to teren, na którym istnieją i mogą powstać obiekty wymienione w przepisie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, takie jak droga kolejowa, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu **KK**:

1) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 3,5;

2) dopuszcza się 0% powierzchni biologicznie czynnej;

3) wysokość zabudowy:

a) dla budynków - maksymalnie 17 m,

b) dla budowli, obiektów malej architektury i urządzeń budowlanych, wysokość zgodna z wymogami technologicznymi i przepisami odrębnymi;

4) gabaryty obiektów, w tym:

a) maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemne,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 50%.

§ 32. KK/D – tereny budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami literowymi i numerami od **1KK/D** do **3KK/D** to tereny, na których można lokalizować:

1) budynki i budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy, o których mowa w przepisie art. 53 ust.4 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym:

2) drogi (ulice) i parkingi oraz obiekty małej architektury i ogrodzenia nie związane wyłącznie z obsługą ruchu kolejowego i utrzymaniem linii kolejowej, lokalizowane w trybie przepisów dotyczących transportu kolejowego (w szczególności art. 57 wyżej wymienionej ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym) oraz przepisu art. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów od **1KK/D** do **3KK/D**:

1) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 3,5;

2) dopuszcza się 0% powierzchni biologicznie czynnej;

3) wysokość zabudowy:

a) dla budynków - maksymalnie 17 m,

b) dla budowli, obiektów malej architektury i urządzeń budowlanych, wysokość zgodna z wymogami technologicznymi i przepisami odrębnymi;

4) gabaryty obiektów, w tym:

a) maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemne,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 50%.

§ 33. Przeznaczenie uzupełniające

1. Ustala się, że na terenach oznaczonych symbolami literowymi i numerami od **1MN/U-mw** do **15MN/U-mw**, od **1MW/U** do **8MW/U**, od **1U/MW** do **6U/MW**, od **1Um** do **9Um**, **Uwp**, **Ukr** oraz od **1U/P** do **5U/P**, oprócz obiektów budowlanych wymienionych w § 15 do § 19, w § 22 i § 23 oraz w § 12 ust. 5 pkt 3 niniejszej uchwały, zezwala się na powstanie obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, takich jak:

1) drogi wewnętrzne (dojścia, dojazdy, drogi pożarowe) nie oznaczone na rysunku planu;

2) garaże (w tym wielopoziomowe), parkingi, budynki gospodarcze;

3) ogrodzenia, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3 pkt 5 niniejszej uchwały, oraz obiekty małej architektury.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 34. 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).

§ 35. 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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI

SKALA 1:1 000

50 0 50 100 150 200 250 m

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLV.442.2018 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dn. 15 października 2018 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 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24.03.2014 r., zmienionej decyzją Nr 28 tego Ministra z dnia 22.12.2014 r. oraz decyzjami Ministra Infrastruktury i Budownictwa Nr 32 z dnia 1.08.2017 r. i Nr 42 z dnia 18.12.2017 r.

Granice terenów zamkniętych

- granica terenu zamkniętego na mocy decyzji Nr 42/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 4.03.2016 r będąca jednocześnie linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- granica terenu zamkniętego na mocy decyzji Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24.03.2014 r., zmienionej decyzją Nr 28 tego Ministra z dnia 22.12.2014 r. oraz decyzjami Ministra Infrastruktury i Budownictwa Nr 32 z dnia 1.08.2017 r. i Nr 42 z dnia 18.12.2017 r. będąca jednocześnie linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- granica terenu zamkniętego na mocy decyzji Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24.03.2014 r., zmienionej decyzją Nr 28 tego Ministra z dnia 22.12.2014 r. oraz decyzjami Ministra Infrastruktury i Budownictwa Nr 32 z dnia 1.08.2017 r. i Nr 42 z dnia 18.12.2017 r.

Oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

- pomniki przyrody
- teren wpisany do rejestru zabytków
- budynek wpisany do rejestru zabytków
- budynki i budowle wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone numerami od 1 do 8
- obiekty małej architektury wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone numerami od 9 do 11

Linie rozgraniczające i linie zabudowy

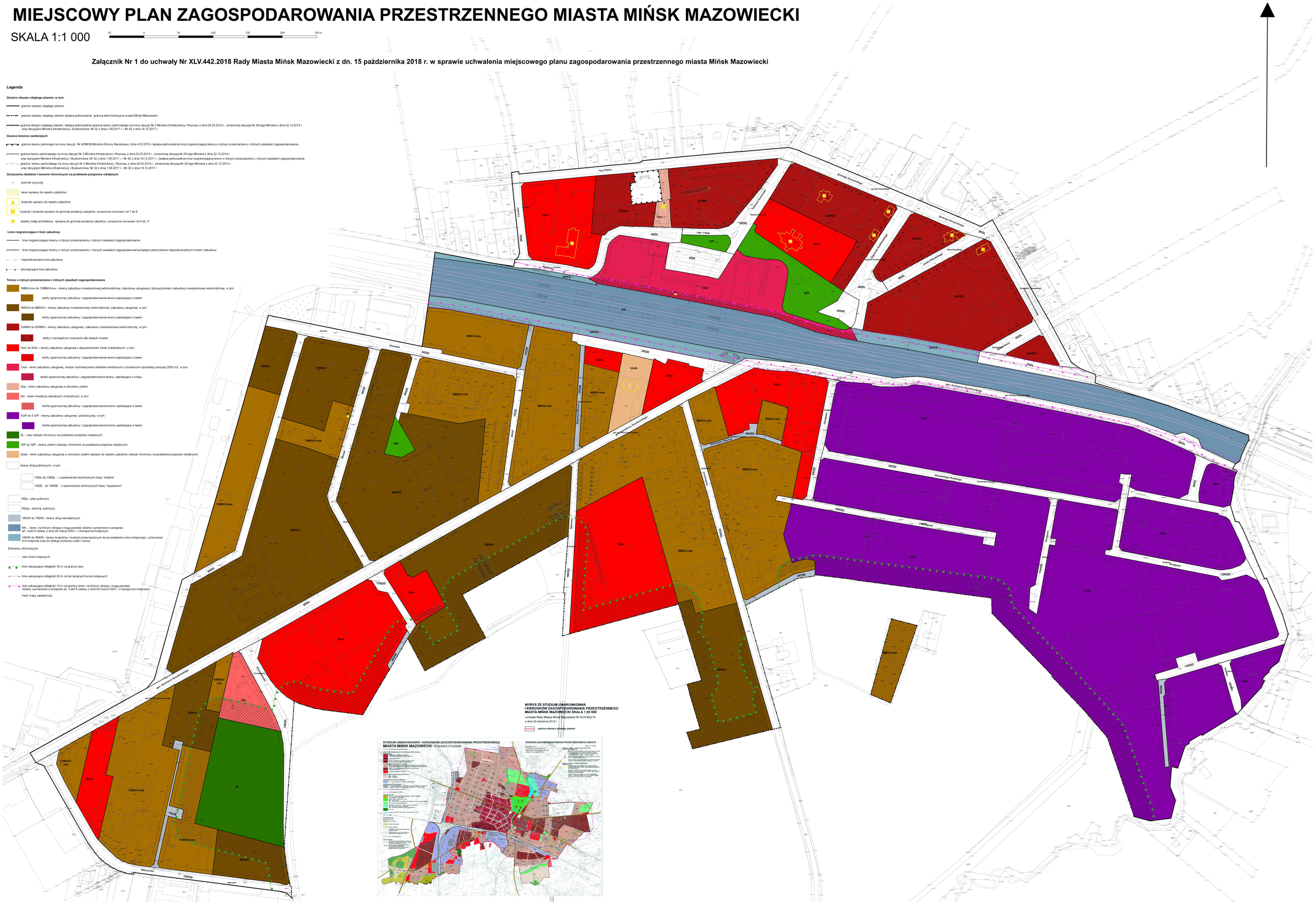
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania będące jednocześnie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy

Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

- 1MNU-mw do 15MNU-mw – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym:
  - strefy ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenu sąsiadujące z lasem
- 1MWU do 8MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, w tym:
  - strefy ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenu sąsiadujące z lasem
- 1UMW do 6UMW – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym:
  - strefy o szczególnym znaczeniu dla estetyki miasta
- 1Um do 9Um – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokali mieszkalnych, w tym:
  - strefy ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenu sąsiadujące z lasem
- Uwp - teren zabudowy usługowej, obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, w tym:
  - strefa ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenu, sąsiadująca z koleją
- Utzp – teren zabudowy usługowej w otoczeniu zieleni
- Ukr - teren inwestycji sakralnych i kościelnych, w tym:
  - strefa ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenu sąsiadująca z lasem
- 1UIP do 5 UIP - tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, w tym:
  - strefa ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenu sąsiadująca z lasem
- ZL – lasy (obszar chroniony na podstawie przepisów odrębnych)
- 1ZP do 3ZP - tereny zieleni (obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych)
- Utzab – teren zabudowy usługowej w otoczeniu zieleni wpisany do rejestru zabytków (obszar chroniony na podstawie przepisów odrębnych)
- tereny dróg publicznych, w tym:
  - 1KDL do 10KDL - o parametrach technicznych klasy "lokalne"
  - 1KDD do 18KDD - o parametrach technicznych klasy "dojazdowe"
- KDp – plac publiczny
- KDpg - parking publiczny
- 1KDW do 7KDW - tereny dróg wewnętrznych
- KK – teren, na którym istnieją i mogą powstać obiekty wymienione w przepisie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym
- 1KKD do 3KKD - tereny budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy

Elementy informacyjne:

- osie torów kolejowych
- linie wskazujące odległość 30 m od granicy lasu
- linie wskazujące odległość 20 m od osi skrajnych torów kolejowych
- linie wskazujące odległość 10 m od granicy teren, na którym istnieją i mogą powstać obiekty wymienione w przepisie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym
- treść mapy zasadniczej


Papieża
Papieża
Lipowa
2KDL
1KDL
1Um
1UMW
3UMW
Utzp
1KDD
1KDW
1ZP
KDp
Uwp
2Um
2ZP
Kościuszki
Tadeusza Kościuszki
Sportowa
Sportowa
Sportowa

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV.442.2018
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 15 października 2018 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 2018 r., poz. 1945 t.j.) oraz art. 7 ust. 1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) i art. 15 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 z późn. zm.) Rada Miasta Mińsk Mazowiecki rozstrzyga co następuje:

Lp	Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej		Sposób realizacji			Zasady finansowania	
			Forma: 1. Zadanie krótkookresowe 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 wodociągowo-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 XLV.442.2018
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 15 października 2018 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 2018 r., poz. 1945 t.j.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) Rada Miasta Mińsk Mazowiecki rozstrzyga co następuje:

Lp.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta	Uwagi
1.	2	3	4	6	7
1.	Ustalić wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów: ZP, KDL, KDD, KDp, KDpg i KDW	tereny oznaczone symbolami ZP, KDL, KDD, KDp, KDpg i KDW	Plan nie ustala tych wskaźników	nieuwzględniona	
2.	Zdefiniować pojęcie powierzchni całkowitej zabudowy jako:” sumę powierzchni zabudowy, powierzchni części budynków, których nie wlicza się do powierzchni zabudowy oraz powierzchni budowli, obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych”	obszary objęte planem	Zgodnie z §2 pkt. 12 przez pojęcie powierzchnia całkowitej zabudowy należy rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji budynków	nieuwzględniona	
3.	Wyjaśnić, co oznacza wskaźnik intensywności zabudowy; określić ten wskaźnik w sposób zrozumiały lub go nie określać	obszary objęte planem	§ 8. 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów	nieuwzględniona	
4.	Zdefiniować pojęcie „powierzchnia zabudowy”	obszary objęte planem	Pojęcie niezdefiniowane	nieuwzględniona	
5.	Zdefiniować pojęcie „powierzchnia użytkowa” lub uzależnić obliczanie wskaźnika miejsc postojowych tylko od ilości zatrudnionych	obszary objęte planem	Pojęcie niezdefiniowane	nieuwzględniona	
6.	Nie przeznaczać fragmentu obszaru kolejowego pod lokalną drogę publiczną – symbol 7KDL	części działek Nr 2672/40 i 2672/33	Brzmienie §12 pkt. 2: „Stwierdza się, że: 1) tereny dróg publicznych, wyznaczone na rysunku planu są częścią spójnego układu drogowego: a) są powiązane z istniejącymi i przewidzianymi w obowiązujących planach miejscowych drogami miasta Mińsk Mazowiecki, położonymi poza obszarem objętym niniejszym planem, b) są powiązane z istniejącymi drogami gminy wiejskiej Mińsk Mazowiecki; 2) teren oznaczony 9MN/U-mw, stanowiący enklawę gruntów miasta pośród gruntów gminy wiejskiej Mińsk Mazowiecki, ma zapewniony dojazd przez istniejącą drogę, położoną na terenie tej gminy, poza obszarem objętym planem; 3) drogi publiczne 1KDL, 7KDL i 8KDL: a) znajdują się w odległości mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego, czyli w odległościach mniejszych niż dopuszcza przepis art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym; b) są drogami istniejącymi, wybudowanymi na podstawie pozwoleń na budowę.”	nieuwzględniona	
7.	Ustalić „możliwość lokalizowania infrastruktury kolejowej na terenach oznaczonych symbolem KK/D tj. terenach budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy. Tereny od 1KK/D do 3KK/D obejmują fragmenty układu kolejowego.”	tereny oznaczone symbolami od 1KK/D do 3KK/D	Zgodnie z §12 ust. 4 planu na lokalizację sieci infrastruktury technicznej zezwala się na całym obszarze objętym planem. W §12 ust. 5 planu ustala się, że sieci projektowane należy lokalizować w szczególności na terenach: dróg publicznych, dróg wewnętrznych i placu KDP oraz na terenach KK, od 1KK/D do 3K/D, 1ZP i 2ZP oraz na terenie Uwp	nieuwzględniona	
8.	Rozszerzyć §5 ust. 1 pkt. 1 lit. a) o dopisek: „Nakaz nie dotyczy działalności polegającej na prowadzeniu ruchu kolejowego i wykonywania przewozów kolejowych” Dodanie zapisu dotyczy również Rodz. II (Charakterystyka projektu planu) pkt.3 (Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego), lit. a) Prognozy oddziaływania na środowisko	obszary objęte planem	Brzmienie §5 ust. 1 pkt. 1 lit. a): „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 i powierzchni ziemi) związana z wykonywaniem usług i produkcji nie przekraczała granic terenu, do którego powodujący uciążliwość ma tytuł prawny”	nieuwzględniona	
9.	Dotychczasową treść §5 ust. 1 pkt 1 lit. b) zastąpić tekstem: „Inwestor realizujący zabudowę na terenach	obszary objęte planem	Brzmienie §5 ust. 1 pkt. 1 lit. b): „nakazuje się: (…) b) zastosowanie środków technicznych i organizacyjnych na te-	nieuwzględniona	

1.	2	3	4	6	7
	oznaczonych symbolami literowymi i numerami od 1MN/U-mw do 15MN/U-mw, od 1MW/U do 8MW/U celem utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu jak na terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, o których mowa w przepisie art. 113 ust. 2 pkt 1f ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r., poz. 799 z późn. zm.) zobowiązany jest do zastosowania odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych.” Uwaga dotyczy również zapisu Rodz. II (Charakterystyka projektu planu) pkt.3 (Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego), lit. b) Prognozy oddziaływania na środowisko		renach oznaczonych symbolami literowymi i numerami od 1KDL do 10KDL, od 1KDD do 18KDD, KDp, KDpg, KK oraz od 1KK/D do 3KK/D celem utrzymania na terenach oznaczonych symbolami literowymi i numerami od 1MN/U-mw do 15MN/U-mw, od 1MW/U do 8MW/U, od 1U/MW do 6U/MW, od 1Um do 9Um,Uzp , Uzab, Ukr, od 1ZP do 3ZP oraz ZL dopuszczalnego poziomu hałasu jak na terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, o których mowa w przepisie art. 113 ust. 2 pkt 1f ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r., poz. 799 z późn. zm.)”	niona	
10.	Wyłączyć z ustalonego w §5 ust. 1 pkt. 1 lit. c) nakazu odprowadzania wód opadowych i (lub) roztopowych w odniesieniu do terenów KK i od 1KK/D do 3KKD. Uwaga dotyczy również zapisu Rodz. II (Charakterystyka projektu planu) pkt.3 (Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego), lit. c) Prognozy oddziaływania na środowisko	obszary objęte planem	Brzmienie §5 ust. 1 pkt. 1 lit. c): „nakazuje się: (…) c) odprowadzanie wód opadowych i/lub roztopowych z terenów oznaczonych symbolami literowymi i numerami Uwp, od 1U/P do 5U/P, od 1KDL do 10KDL, od 1KDD do 18KDD, KDp, KDpg, od 1KDW do 7KDW, KK, od 1KK/D do 3KK/D oraz terenów dróg wewnętrznych i parkingów nie oznaczonych na rysunku planu do kanalizacji deszczowej, albo po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi do wód powierzchniowych lub do ziemi”	nieuwzględniona	
11.	Rozszerzyć §5 ust. 1 pkt. 2 litera d) o następujący tekst: „2) zakazuje się (…) d) doprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów innych niż kolejowe na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.” Uwaga dotyczy również rozszerzenia zapisu Rodz. II (Charakterystyka projektu planu) pkt.3 (Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego) Prognozy oddziaływania na środowisko	obszary objęte planem	Tytuł § 5: „Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu” ust.1 pkt 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 w rozumieniu przepisu § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71) na terenach oznaczonych symbolami literowymi i numerami od 1MN/U-mw do 15MN/U-mw, od 1MW/U do 8MW/U, od 1U/MW do 6U/MW, od 1Um do 9Um, Uwp, Uzp , Uzab, Ukr, od 1ZP do 3ZP oraz ZL, c) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisu § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: – na terenach oznaczonych symbolami literowymi i numerami 1ZP i 2ZP (z wyjątkiem sieci ciepłowniczych), – na terenach oznaczonych symbolami literowymi i numerami od 1MN/U-mw do 15MN/U-mw, od 1MW/U do 8MW/U, od 1U/MW do 6U/MW, Uzp , Uzab, 3ZP i ZL”	nieuwzględniona	
12.	Rozszerzyć §11 o kolejny ustęp o treści: „Na terenach w sąsiedztwie eksploatowanej linii kolejowej: zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego, pierwszą linię zabudowy należy kształtować jako obiekty towarzyszące: infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, garaże, zieleń towarzyszącą, budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp., roboty ziemne w odległości do 4m lub od 4 m do 20 m od granicy obszaru kolejowego musza być wykonywane zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego, drzewa i krzewy należy sytuować w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.”	dot. terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej	§ 11 planu („Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy”) w swych ustaleniach zawiera także te służące ochronie bezpieczeństwa linii kolejowej. Teren KK sąsiaduje jedynie: 1) z terenami 1KK/D, 2KK/D i 3KK/D - tereny budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o transporcie kolejowym, 2) z terenami 7KDL i 8KDL – drogi publiczne, które zapewniają m. in. bezpieczeństwo ruchu kolejowego, 3) z terenem Uwp, na którym: a) można lokalizować m. in. obiekty budowlane przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz obsługi przewozu osób i rzeczy, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o transporcie kolejowym, b) w sąsiedztwie terenu KK wyznaczono na rysunku planu strefę ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenu sąsiadującą z koleją; w ww. strefie budowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynków i budowli może być prowadzona wyłącznie w trybie przepisów dotyczących transportu kolejowego (w szczególności art. 57 ustawy o transporcie kolejowym) oraz art. 9 ustawy Prawo budowlane	nieuwzględniona	
13.	Wyłączyć możliwość lokalizowania projektowanych sieci urządzeń infrastruktury technicznej na terenach KK i od 1KK/D do	tereny KK i od 1KK/D do 3KK/D	Brzmienie §12 ust. 5 pkt. 1: „Ustala się, że: 1) sieci projektowane (wymienione powyżej w ustępie 4 w	nieuwzględ-	

1.	2	3	4	6	7
	3KK/D		punkcie 1) należy lokalizować w miejscach zapewniających ich powiązanie z systemem sieci miasta Mińsk Mazowiecki, w szczególności: a) na terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych i placu KDp, b) na terenie KK , na terenach od 1KK/D do 3KK/D, na terenach 1ZP i 2ZP oraz na terenie Uwp”	niona	
14.	Usunąć z §31 zapis ust. 2 ustalający zasady zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu KK	teren KK	Brzmienie § 31: „KK – teren, na którym istnieją i mogą powstać obiekty wymienione w przepisie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym 1. Ustala się, że teren oznaczony symbolem literowym KK to teren, na którym istnieją i mogą powstać obiekty wymienione w przepisie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, takie jak droga kolejowa, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania , eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy. 2. **Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu KK:** **1) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 3,5;** **2) dopuszcza się 0% powierzchni biologicznie czynnej;** **3) wysokość zabudowy:** **a) dla budynków - maksymalnie 17 m,** **b) dla budowli, obiektów malej architektury i urządzeń budowlanych, wysokość zgodna z wymogami technologicznymi i przepisami odrębnymi;** **4) gabaryty obiektów, w tym:** **a) maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemne,** **b) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 50%.”**	nieuwzględniona	
15.	Wskazać na rysunku planu numer działki w obrębie terenu kolejowego zamkniętego (Nr 2672/40)	działka gruntu Nr 2672/40	Rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej sprzed podziału działki Nr 2672/31	nieuwzględniona	
16.	Zweryfikować i zmienić na rysunku planu: „przebieg linii opisanej jako ‘linie wskazujące odległości 10 m od granicy terenu, na którym istnieją i mogą powstać obiekty wymienione w przepisie art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym’. (…) wskazana linia winna przebiegać w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego tj. granic działki ewid. nr 2672/40 (…)”	teren KK	Plan nie zawiera ustaleń dotyczących granic obszaru kolejowego. Linie wskazujące odległość 10 m od granicy terenu KK są tylko elementem informacyjnym planu (nie podlegają uchwaleniu)	nieuwzględniona	
17.	Usunąć z rozdz. 5 Warunki klimatyczne akapitu ze str. 31 treść: „Istotnym źródłem hałasu komunikacyjnego jest również linia kolejowa, położona poza granicami opracowania, ale rozdzielająca je na część północną i południową.”	dot. obszaru objętego prognozą oddziaływania na środowisko	Rozdz. III. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA TERENU OPRACOWANIA pkt. 5 Warunki klimatyczne „Istotnym źródłem hałasu komunikacyjnego jest również linia kolejowa, położona poza granicami opracowania, ale rozdzielająca je na część północną i południową.”	nieuwzględniona	
18.	Zlikwidować projektowaną na dz. nr 2727/1 zawrotkę drogi wewnętrznej 7KDW	działka Nr 2727/1	Projektowana zawrotka na dz. 2727/1 konieczna dla korzystania z drogi wewnętrznej (na końcowym odcinku o szerokości ok. 3 m)	nieuwzględniona	
19.	Zastąpić obowiązującą linię zabudowy nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż ul. Józefa Piłsudskiego na terenie 5U/MW	teren 5U/MW	Na terenie 5U/MW wzdłuż ul. Józefa Piłsudskiego ustalono obowiązującą linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej	nieuwzględniona	
20.	Zmniejszyć wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie 5U/MW na 0%	teren 5U/MW	Na terenie 5U/MW ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na min. 20%	nieuwzględniona	