



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 26 października 2022 r.

Poz. 10950

UCHWAŁA NR XLIX.440.2022 RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI

z dnia 12 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079 i poz. 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą Nr XXXIII.312.2021 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 27 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki, w dalszej części uchwały zwany „planem”, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, przyjętego uchwałą Nr XLIV/422/14 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 22 września 2014 r.

2. Plan obejmuje obszar części miasta Mińsk Mazowiecki o łącznej powierzchni 27,21 ha.

3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu zgodnie z granicą planu wyznaczoną w załączniku graficznym do uchwały Nr XXXIII.312.2021 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 27 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej, którą jest rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki”, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały.

2. Integralne części niniejszej uchwały, które nie są ustaleniami planu, stanowią:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o dowolnym układzie połączeń dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 12°;

- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą, wyznaczoną na rysunku planu, wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części; przy czym dopuszcza się wysunięcie na głębokość do 1,5 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy: okapu, gzymsu, balkonu, daszku nad wejściem, wykuszu, ryzalitów i innych nadwieszeń, zewnętrznych części budynku takich jak: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: realizacji elementów termomodernizacji budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ani podziemnej części budynku;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której nakazuje się obowiązkowo sytuowanie elewacji frontowych nowo realizowanych budynków, przy czym dopuszcza się wycofanie frontowych ścian pierwszej kondygnacji nadziemnej projektowanych budynków w głąb terenu o maksymalnie 2,5 m od obowiązujących linii zabudowy; dopuszcza się także wysunięcie na głębokość do 1,5 m poza obowiązującą linię zabudowy: okapu, gzymsu, daszku nad wejściem, wykuszu, ryzalitów i innych nadwieszeń, zewnętrznych części budynku takich jak: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ani podziemnej części budynku;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego określonego w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe na warunkach określonych planem;
- 9) **rzędzie drzew** – należy przez to rozumieć liniowe nasadzenie drzew albo drzew i krzewów rosnących w regularnych odstępach pomiędzy sobą o zbliżonym pokroju, w rejonach lokalizacji wskazanych na rysunku planu,;
- 10) **sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne i obiekty liniowe: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, łączności, gospodarki odpadami, ciepłownictwa lub służące odwodnieniu;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub numerem i symbolem literowym;
- 12) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć tereny przestrzeni otwartej w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, obejmujące tereny ogólnodostępne o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców i poprawy ich życia w zakresie rekreacji, wypoczynku i komunikacji;
- 13) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **strefie zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich lub zwiększający walory krajobrazowe i użytkowe tych terenów, urządzonego z elementami komunikacji pieszej, miejscami odpoczynku, a także z miejscami zabaw dla dzieci, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 15) **miejscu do parkowania zależnym** – należy przez to rozumieć miejsce do parkowania w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, zlokalizowane w garażu podziemnym na platformie parkingowej (w systemie zależnym) albo do którego dostęp odbywa się za pośrednictwem innego miejsca do parkowania,

jako przedłużenie tego miejsca do parkowania; łączna liczba miejsc do parkowania zależnych nie może przekroczyć 15% wszystkich miejsc do parkowania na terenie inwestycji;

- 16) **zbiornik retencyjny** – należy przez to rozumieć akwen wodny naturalny lub pochodzenia antropogenicznego zapewniający naturalną infiltrację wód do gruntu oraz zasilany wodami podsiąkowymi, opadowymi lub roztopowymi, a także ze spływu powierzchniowego, który może pełnić funkcje: retencyjną lub rekreacyjną, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granice stref stopniowania liczby kondygnacji nadziemnych i wysokości budynków;
- 6) powierzchnia wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni, przeznaczona wyłącznie do ruchu pieszego;
- 7) strefy zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym;
- 8) rejon lokalizacji rzędów drzew;
- 9) drzewa do zachowania i ochrony;
- 10) oznaczenia wymiarowe elementów rysunku planu określone w metrach;
- 11) przeznaczenie terenów wraz z ich literowym lub cyfrowo-literowym symbolem.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wskazane w ust. 3, mają charakter informacyjny.

5. Ustalenia niniejszego rozdziału należy stosować łącznie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1. W granicach obszarów objętych planem ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym:

- 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MW-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 3) **U** – teren usług;
- 4) **UAA** – teren usług administracji;
- 5) **UB** – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 6) **UE** – teren usług edukacji;
- 7) **UEP** – teren usług edukacji – szkoła podstawowa;
- 8) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) **ZN** – tereny zieleni naturalnej;
- 10) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 11) **IC** – tereny ciepłownictwa;
- 12) **KDL** – tereny dróg publicznych lokalnych;
- 13) **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 14) **KP** – tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 15) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: uzbrojenia technicznego działki, zbiorników retencyjnych, studni i hydrantów oraz innych niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jak również dojeżdż i dojazdów, ścieżek rowerowych, tarasów widokowych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. W ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu ustala się zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i wolnostojących garaży, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **UAA** i **UB**.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Dla kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów ustala się przeznaczenie terenów i ich zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, w tym wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry zabudowy.

2. Nakazuje się przystosowanie terenów, obiektów, urządzeń i budynków pełniących funkcje użyteczności publicznej, w taki sposób, aby umożliwić korzystanie z nich osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

3. W zakresie zasad lokalizacji zabudowy oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości ustala się nakaz sytuowania nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu odpowiednio nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy.

4. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznej budynków w kolorach bieli, szarości, grafitu z akcentami kolorów drewnopochodnych i ceglanych, spójnej wewnątrz całego obszaru objętego planem z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: **3MW-U, 5MW i 6MW**;
- 2) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych na elewacji oraz okien i drzwi dla sąsiadujących budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami lub bez usług;
- 3) zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin blach trapezowych i falistych, szyb refleksyjnych;
- 4) dla dachów innych niż płaskie nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach kolorów: grafitu, brązu, czarnego, ceglonego;
- 5) dopuszczenie stosowania dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność;
- 6) dopuszczenie umieszczania w połąci dachu instalacji wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii w postaci paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zakaz umieszczania na elewacjach budynków paneli słonecznych, wyrzutni powietrza, klimatyzatorów, anten, w tym satelitarnych i innych urządzeń technicznych wystających poza lico budynku.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu.

1. W zakresie ochrony, kształtowania i urządzania zieleni w obszarze planu ustala się:

- 1) zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 2) nakaz wprowadzenia stref zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym na terenach oznaczonych symbolami **MW, MW-U**, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **5MW, 6MW, 3MW-U, 8MW-U**, które są wskazane na rysunku planu, z zachowaniem następujących zasad:
 - a) zachowanie, uzupełnianie i kształtowanie kompozycji zieleni – zróżnicowanej gatunkowo zieleni niskiej, średniej, wysokiej, z minimalnym udziałem zieleni wysokiej – 50% powierzchni strefy zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym,
 - b) maksymalny udział powierzchni utwardzonych: 25% powierzchni strefy zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym,
 - c) dopuszczenie realizacji obiektów rekreacji, w tym placów zabaw, siłowni plenerowych i skwerów wypoczynkowych,
 - d) lokalizowanie elementów wodnych służących kształtowaniu walorów estetycznych, powiązań przyrodniczych lub zagospodarowaniu wody opadowej i roztopowej, w szczególności zbiorników retencyjnych w formie oczek wodnych,
 - e) dopuszczenie realizacji podziemnych obiektów liniowych bądź kubaturowych wraz z niezbędną do ich obsługi infrastrukturą techniczną,
 - f) zakazanie lokalizowania miejsc do parkowania, a także wbudowanych garaży podziemnych;
- 3) ochronę i kształtowanie zieleni w granicach pasa drogowego dróg publicznych poprzez:
 - a) stosowanie szpalerów drzew, o ile pozwalają na to parametry i warunki techniczne dróg publicznych, szczególnie rzędów drzew w rejonach lokalizacji, wskazanych na rysunku planu, przy czym nakazuje się:

- kształtowanie rzędów drzew jako kompozycji liniowej z zachowaniem odległości pomiędzy drzewami nie mniejszej niż 5 m, w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu lub infrastrukturą techniczną dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach, lecz nie więcej niż 15 m,
 - sadzenia drzew w gruncie w sposób zapewniający ich wieloletnią vegetację, a w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się sadzenie drzew inaczej niż w gruncie, w sposób zapewniający ich wieloletnią vegetację,
- b) w przypadku konieczności usunięcia istniejących drzew lub wymiany zdegradowanego drzewostanu, wskazane jest ich przesadzenie w inne miejsce lub stosowanie nasadzeń zastępczych zieleni wysokiej, kontynuując zasady doboru gatunkowego i siedliskowego, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,
- c) dopuszcza się wykonanie dojeżdżających z asfaltowych nawierzchni utwardzonych z zastosowaniem technologii zapewniających ochronę systemów korzeniowych roślin oraz o nawierzchni o wysokim stopniu wodoprzepuszczalności,
- d) stosowanie rozwiązań zapobiegających niszczeniu zieleni przez parkujące pojazdy;
- 4) zasady ochrony zieleni:
- a) na całym obszarze planu ustala się obowiązek możliwie maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej, szczególnie poprzez jej zachowanie, kształtowanie, wkomponowanie lub jej uzupełnienia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody,
 - b) wskazuje się na rysunku planu drzewa do zachowania i ochrony, wyróżniające się w obszarze planu jako wartościowe obiekty przyrodnicze,
 - c) nakazuje się objęcie ochroną drzew, o których mowa w lit. b, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,
 - d) w przypadku gdy nieuniknione jest usunięcie drzew, o których mowa w lit. b, wskazane jest stosowanie nasadzeń zastępczych zieleni wysokiej rodzimymi gatunkami z uwzględnieniem uwarunkowań i ich wymagań siedliskowych.
2. W zakresie lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
 - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w ramach terenów oznaczonych symbolami: **U, WS, ZP, ZN, KP, KR**;
 - 4) zakaz składowania i magazynowania wszelkich odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów;
 - 5) prowadzenie działalności usługowej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, w taki sposób, aby nie powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska i nie wykraczać poza granice terenu, do którego powodujący uciążliwość posiada tytuł prawny.
3. W zakresie ochrony akustycznej ustala się:
- 1) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych, dla terenów:
 - a) **MW** należy określać jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) **MW-U** należy określać jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a w przypadku realizacji usług zdrowia – żłobek, klub dziecięcy – należy określać jak w lit. c,

- c) **UE, UEP** należy określać jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) **ZP** należy określić jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, a dla pozostałych terenów nie określa się;
- 2) nakaz uwzględnienia wskazanych w pkt 1 dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w szczególności stosując rozwiązania techniczne lub technologie służące ochronie akustycznej w odniesieniu do projektowanych w obszarze planu inwestycji w sąsiedztwie drogi krajowej – ul. Warszawskiej, położonej poza granicami planu, w szczególności na terenach oznaczonych symbolami: **1MW-U, 2MW-U**;
- 3) nakaz uwzględnienia także stref zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym.

4. W zakresie ochrony wód ustala się:

- 1) stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych oraz obowiązek ich zagospodarowania na gruncie własnym, z dopuszczeniem ich odprowadzania do kanalizacji deszczowej na warunkach określonych w planie oraz w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej;
- 3) ustala się nakaz realizacji miejsc do parkowania dla samochodów o nawierzchni utwardzonej;
- 4) obowiązek oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi wód opadowych i roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych;
- 5) w przypadku likwidacji istniejących zbiorników wodnych obowiązek kompensacji na terenie **ZP** lub terenach oznaczonych symbolami **MW, MW-U**;
- 6) nakaz utrzymania ciągłości przepływu wód w rowie melioracyjnym – na terenie oznaczonym symbolem **WS**.

5. W zakresie ochrony powietrza, do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej ustala się nakaz stosowania urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w tym uchwałami sejmiku województwa mazowieckiego.

6. W zakresie ochrony przeciwpożarowej nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi dróg pożarowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów.

1. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się sposób usytuowania nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.

3. Ustala się wysokość zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków – według ustaleń szczegółowych dla terenów;
- 2) maksymalna wysokość budowli, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla terenów:
 - a) dla wolnostojących masztów antenowych oraz słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych – 50,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej – 25,0 m,
 - c) dla pozostałych budowli – 6 m.

4. Ustala się następujące zasady określania geometrii dachów:

- 1) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami dachy płaskie;
- 2) w budynkach usługowych dachy płaskie, przy czym dla terenów oznaczonych symbolami **UAA, UB, 1IC, 2IC** dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połąci od 25° do 45°;

- 3) w pozostałych budynkach dachy nawiązujące do dachów sąsiednich budynków na działce budowlanej o kącie nachylenia połaci od 2° do 45°.

§ 9. Ustalenia dotyczące **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**.

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości w rozumieniu przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych.

3. W przypadku scaleń i podziałów na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego ustala się minimalną powierzchnię dla wydzielonych działek:

- 1) 3000 m² – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami lub bez usług na terenach oznaczonych symbolami **MW, MW-U**;
- 2) 1500 m² – dla zabudowy usługowej na terenie oznaczonym symbolem **U**;
- 3) 1000 m² – dla zabudowy na pozostałych terenach;
- 4) 5 m² dla urządzeń infrastruktury technicznej.

4. W przypadku scaleń i podziałów na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego ustala się minimalną szerokość frontu dla wydzielonych działek:

- 1) 18 m – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami lub bez usług na terenach oznaczonych symbolami **MW, MW-U**;
- 2) 17 m – dla zabudowy usługowej na terenie oznaczonym symbolem **U**;
- 3) 16 m – dla zabudowy na pozostałych terenach;
- 4) 2 m – dla urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której planowany jest główny wjazd na działkę:

- 1) nie mniej niż 70° i nie więcej niż 110° z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się kąt w przedziale nie mniej niż 45° i nie więcej niż 135° przy tworzeniu trójkątów widoczności i placów do zawracania.

6. Ustalenia w ust. 1-5 nie dotyczą procedury podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**.

1. Przy lokalizacji projektowanych inwestycji w sąsiedztwie drogi krajowej – ul. Warszawskiej, położonej poza granicami planu, ustala się obowiązek uwzględnienia związanych z jej eksploatacją zagrożeń i uciążliwości, takich jak: emisja hałasu i drgań oraz możliwość wystąpienia zdarzeń losowych.

2. Ustala się obowiązek stosowania przepisów odrębnych z zakresu potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, z których wynika, że cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lotniska wojskowego, położonego poza obszarem planu, do 220 m n.p.m.

§ 11. Ustalenia dotyczące **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**.

1. Ustala się tereny przeznaczone pod komunikację kołową, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Ustala się następującą hierarchię funkcjonalną układu komunikacji drogowej na obszarze planu:

- 1) drogi publiczne lokalne, oznaczone symbolem **KDL**;
- 2) drogi publiczne dojazdowe, oznaczone symbolem **KDD**.

3. Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, poprzez położony poza obszarem planu ciąg ul. Warszawskiej – drogi krajowej nr 92, stanowią tereny dróg publicznych oznaczone symbolem **KDL** oraz tereny oznaczone symbolem **KDD** jako elementy uzupełniające powiązań komunikacyjnych.

4. Obsługa komunikacyjna od strony dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wyznacza się na rysunku planu tereny komunikacji drogowej wewnętrznej **KR** dla funkcji komunikacji kołowej i pieszej oraz lokalizowania sieci infrastruktury technicznej.

6. W zakresie ruchu pieszego i rowerowego:

- 1) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący chodniki obustronne wydzielone w granicach wszystkich pasów drogowych oraz terenów oznaczonych symbolem **KR**, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 2) wyznacza się uzupełniający układ komunikacji pieszo-rowerowej obejmujący tereny w liniach rozgraniczających oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**;
- 3) wskazuje się na rysunku planu orientacyjny przebieg ciągów pieszo-rowerowych na terenach **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 4MW-U**;
- 4) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych na terenie oznaczonym symbolem **ZP**.

7. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dojazdu pożarowego do istniejących i nowo projektowanych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolem **KDL** dopuszcza się urządzenia służące obsłudze transportu publicznego.

9. Ustala się realizację rzędów drzew w rejonach lokalizacji wskazanych na rysunku planu: wzdłuż granic pasów drogowych, pomiędzy jezdnią a chodnikiem lub pomiędzy jezdnią a ścieżką rowerową, lub pomiędzy ścieżką rowerową a chodnikiem, a także pomiędzy jezdniami w przypadku terenu oznaczonego symbolem **3KDL**, z uwzględnieniem uwarunkowań technicznych oraz z zachowaniem przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu.

10. W celu zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania według następujących minimalnych wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami **MW, MW-U**:
 - a) minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m² włącznie,
 - b) minimum 1,25 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej od 60 m² do 80 m² włącznie,
 - c) minimum 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 80 m²;
- 2) dla obiektów lub lokali usługowych, w tym biurowych, gastronomicznych, handlowych – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla obiektów lub lokali usług administracji, zdrowia, edukacji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji – minimum 4 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej usług, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 6.

11. Ustala się obowiązek realizacji stanowisk parkingowych rowerowych w następujący sposób:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami **MW, MW-U** na każde 3 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy przewidzieć przynajmniej jedno stanowisko parkingowe rowerowe, w tym co najmniej 10% liczby stanowisk ogółem jako ogólnodostępne, przy czym sumaryczna liczba stanowisk rowerowych ogólnodostępnych nie może być mniejsza niż 5;
- 2) dla obiektów lub lokali usługowych – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, przy czym sumaryczna liczba stanowisk nie mniej niż 2, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla obiektów lub lokali usług administracji, zdrowia, edukacji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji – minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej usług, przy czym sumaryczna liczba stanowisk nie może być mniejsza niż 8.

12. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

- 1) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) realizacja miejsc do parkowania w drogach jako ogólnodostępnych;
- 3) realizacja minimum 70% minimalnej wymaganej, sumarycznej liczby miejsc do parkowania w garażach podziemnych;
- 4) w przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, ustala się realizację miejsc do parkowania w liczbie odpowiadającej sumie miejsc do parkowania przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników ustalonych w ust. 10 i 11;
- 5) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania zależnych z uwzględnieniem ust. 10.

13. Ustala się konieczność realizacji stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Ustala się nakaz zapewnienia dostępności terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące zasady w zakresie **uzbrojenia obszarów** objętych planem:

- 1) zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w infrastrukturę techniczną docelowo poprzez istniejące i rozbudowywane zbiorowe systemy uzbrojenia w:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć gazowniczą,
 - e) sieć ciepłowniczą,
 - f) sieci elektroenergetyczne,
 - g) sieci telekomunikacyjne;
- 2) dopuszcza się budowę nowych, a także remont, modernizację i rozbudowę istniejących podziemnych i naziemnych systemów infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 3) lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i komunikacji drogowej wewnętrznej lub terenach komunikacji pieszo-rowerowej, z dopuszczeniem lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenami dróg w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) obowiązek zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) minimalna średnica nowo budowanych sieci zbiorczych – 100 mm;
- 3) rozmieszczenie hydrantów zewnętrznych nadziemnych zapewniających możliwość czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie **odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych**:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych siecią kanalizacyjną;
- 2) wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do miejskiej kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków;

- 3) minimalna średnica nowo budowanych przewodów tłocznych – 63 mm;
- 4) minimalna średnica nowo budowanych przewodów grawitacyjnych – 200 mm.

4. Ustala się następujące zasady **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- 1) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych na terenach oznaczonych symbolami: **IC, UAA, UB, UEP, UE, ZP, KDL, KDD, KP, KR** do kanalizacji deszczowej lub ich zagospodarowanie na gruncie własnym poprzez spływ powierzchniowy, drenaż, deszczowe studnie chłonne lub poprzez urządzenia infiltracyjne takie jak: rowy infiltracyjne, rowy retencyjno-infiltracyjne, rowy odwadniające;
- 2) dla pozostałych terenów nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na własny grunt nieutwardzony, do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych lub innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, przy czym w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu powstania dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej wyłącznie przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika;
- 3) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni przeznaczonych pod przejazdy i postoje samochodów do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi;
- 4) dla istniejących obiektów dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy, zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej – 300 mm.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących oraz rozbudowywanych sieci elektroenergetycznych rozdzielczych;
- 2) przy rozbudowie, budowie i modernizacji sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakaz stosowania linii kablowych podziemnych;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych lub indywidualnych źródeł energii odnawialnej, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących w procesie produkcji energię wiatru, na poziomie nie mniejszym niż 25% udziału w łącznej wartości energetycznej wszystkich paliw zużytych do wytworzenia całej dostarczanej energii elektrycznej.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w energię ciepłą**:

- 1) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych i lokalnych źródeł ciepła,
- 2) zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracyjnych lub indywidualnych źródeł energii odnawialnej, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących w procesie produkcji energię wiatru, na poziomie nie mniejszym niż 15% udziału w całej dostarczanej energii ciepłej;
- 3) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z jednego źródła ciepła wielu obiektów.

7. Ustala się następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) minimalna średnica nowo budowanych gazociągów – 32 mm;
- 3) zakaz wykorzystywania zbiorników na gaz płynny.

8. Ustala się następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne**:

- 1) nakaz realizacji sieci telekomunikacyjnej jako podziemnej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z zachowaniem przepisów odrębnych.

9. Ustala się następujące zasady w zakresie **gospodarki odpadami**:

- 1) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyposażenie każdej działki budowlanej w urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów stałych powstających na terenie nieruchomości oraz dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę do czasu ich wywozu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym aktami prawa miejscowego z zakresu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Mińsk Mazowiecki;
- 3) zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów lub instalacji służących przetwarzaniu odpadów, a także zakaz lokalizacji usług związanych z działalnością gospodarczą z zakresu gospodarowania odpadami na całym obszarze planu.

§ 13. W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów** ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie, z wyjątkiem:

- 1) wykorzystywania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 2) zagospodarowania niezbędnego podczas realizacji inwestycji budowlanej;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami: **KDL, KDD, KP, KR, ZP** dopuszcza się lokalizowanie sezonowych ogródków przy lokalach i obiektach usługowych;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami: **U, UEP, UE, ZP** dopuszcza się lokalizowanie obiektów związanych z organizacją imprez okolicznościowych lub wydarzeń artystyczno-rozrywkowych.

§ 14. Ustala się **wysokość stawki procentowej**, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla wszystkich terenów – 0%.

§ 15. Ustalenia dotyczące **granic terenów inwestycji celu publicznego**:

1. Następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi stanowią tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) teren usług administracji oznaczony symbolem **UAA**;
- 2) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oznaczony symbolem **UB**.

2. Następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi stanowią tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny usług edukacji oznaczone symbolami: **UE i UEP**;
- 2) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KDL i KDD**;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**.

§ 16. Ustalenia dotyczące **minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej**:

1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. W przypadku działek przeznaczonych w części pod obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi publiczne, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem **KR**, lub tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolem **KP**, dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych, zgodnie z ustaleniami planu i z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu prawa budowlanego.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MW, 2MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniające: nie określa się.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 1,7;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków – 17 m, z uwzględnieniem pkt 7;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 5, z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) nakaz stosowania stopniowania liczby kondygnacji nadziemnych i wysokości budynków zgodnie z rysunkiem planu.

3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 7500 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) 5 m² dla urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami **3MW**, **4MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniające: nie określa się.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 1,5;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków – 14 m z uwzględnieniem pkt 7;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4 z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) nakaz stosowania stopniowania liczby kondygnacji nadziemnych i wysokości budynków zgodnie z rysunkiem planu.

3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 7500 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) 5 m² dla urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **5MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniające: usługi, przy czym łączny udział powierzchni terenu o przeznaczeniu uzupełniającym lub powierzchni użytkowej obiektów realizowanych w ramach tego przeznaczenia nie może być większy niż 25% odpowiednio powierzchni całej działki budowlanej lub powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - b) lokale użytkowe wbudowane wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
- 2) zakaz lokalizacji usług typu: zakłady obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, a także usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 2,5;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy maksymalnie 55% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość budynków – 17 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 5.

3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 7000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami lub bez usług;
- 2) 5 m² dla urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **6MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające: nie określa się.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 1,3;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków – 11 m;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3.

3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 8000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) 5 m² dla urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MW-U**, **2MW-U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usług;
- 2) uzupełniające: nie określa się.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - b) budynki mieszkalno-usługowe, lokale użytkowe wbudowane wyłącznie w pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych,
 - c) budynki usługowe;
- 2) zakaz lokalizacji usług typu: stacje paliw, zakłady obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych oraz usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m², a także usług zdrowia – żłobek, klub dziecięcy;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 1,6;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość budynków, z uwzględnieniem pkt 8:
- a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 17 m,
 - b) dla budynków mieszkaniowo-usługowych – 17 m,
 - c) dla budynków usługowych – 14 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych, z uwzględnieniem pkt 8:
- a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 5,
 - b) dla budynków mieszkaniowo-usługowych – 5,
 - c) dla budynków usługowych – 4;
- 8) nakaz stosowania stopniowania liczby kondygnacji nadziemnych i wysokości budynków zgodnie z rysunkiem planu.

3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 4000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami lub bez usług;
- 2) 4000 m² – dla zabudowy usługowej;
- 3) 5 m² dla urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **3MW-U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usług;
- 2) uzupełniające: nie określa się.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - b) budynki mieszkalno-usługowe, lokale użytkowe wbudowane wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych,
 - c) budynki usługowe;
- 2) zakaz lokalizacji usług typu: stacje paliw, zakłady obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, a także usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) minimalny 0,1,

- b) maksymalny 1,5;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 45% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 15 m,
 - b) dla budynków mieszkaniowo-usługowych – 14 m,
 - c) dla budynków usługowych – 14 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4.

3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 9000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami lub bez usług;
- 2) 9000 m² – dla zabudowy usługowej;
- 3) 5 m² dla urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem **4MW-U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usług;
- 2) uzupełniające: nie określa się.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - b) lokale użytkowe wbudowane wyłącznie w pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;
- 2) zakaz lokalizacji usług typu: stacje paliw, zakłady obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, a także usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 1,5;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość budynków – 17 m, z uwzględnieniem pkt 8;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 5, z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) nakaz stosowania stopniowania liczby kondygnacji nadziemnych i wysokości budynków zgodnie z rysunkiem planu.

3. Minimalną powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 4000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami lub bez usług;
- 2) 5 m² dla urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami **5MW-U**, **6MW-U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usług;

2) uzupełniające: nie określa się.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne,

b) lokale użytkowe wbudowane wyłącznie w pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;

2) zakaz lokalizacji usług typu: stacje paliw, zakłady obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, a także usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny 0,1,

b) maksymalny 2,2;

4) wielkość powierzchni zabudowy maksymalnie 55% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość budynków – 17 m, z uwzględnieniem pkt 8;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 5, z uwzględnieniem pkt 8;

8) nakaz stosowania stopniowania liczby kondygnacji nadziemnych i wysokości budynków zgodnie z rysunkiem planu.

3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) 3500 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami lub bez usług;

2) 5 m² dla urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem **7MW-U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usług;

2) uzupełniające: nie określa się.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne,

b) lokale użytkowe wbudowane wyłącznie w pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;

2) zakaz lokalizacji usług typu: stacje paliw, zakłady obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, a także usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny 0,1,

b) maksymalny 1,8;

4) wielkość powierzchni zabudowy maksymalnie 45% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość budynków – 17 m, z uwzględnieniem pkt 8;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 5, z uwzględnieniem pkt 8;

8) nakaz stosowania stopniowania liczby kondygnacji nadziemnych i wysokości budynków zgodnie z rysunkiem planu.

3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 4000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami lub bez usług;
- 2) 5 m² dla urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem **8MW-U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usług;
- 2) uzupełniające: nie określa się.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - b) budynki mieszkalno-usługowe, lokale użytkowe wbudowane wyłącznie w pierwszej lub pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych, przy czym zakazuje się lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²,
 - c) budynki usługowe;
- 2) zakaz lokalizacji usług typu: stacje paliw, zakłady obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, a także usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna 0,1,
 - b) maksymalna 1,9;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy maksymalnie 65% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość budynków – 14 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4.

3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1) 3000 m² dla zabudowy usługowej,
- 2) 5 m² dla urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem **U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi, z wyłączeniem usług edukacji;
- 2) uzupełniające: nie określa się.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: budynki usługowe;
- 2) zakaz lokalizacji usług typu: stacje paliw, zakłady obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, a także usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna 0,1,
 - b) maksymalna 1,1;

- 4) wielkość powierzchni zabudowy maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość budynków – 14 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- 8) w części wyznaczonej na rysunku planu powierzchnię placu wymagającą specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni, przeznaczoną wyłącznie do ruchu pieszego, powiązaną z układem istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz projektowanymi ciągami komunikacji pieszej lub pieszo-rowerowej, z uwzględnieniem zachowania zieleni wysokiej o wysokich walorach przyrodniczych.

3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 3000 m² dla zabudowy usługowej;
- 2) 5 m² dla urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolami **UAA** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi administracji;
- 2) uzupełniające: nie określa się.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy:
 - a) budynki usługowe lub budynki biurowe,
 - b) wolnostojące budynki gospodarcze lub wolnostojące garaże;
- 2) zakaz lokalizacji usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna 0,1,
 - b) maksymalna 1,7;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy maksymalnie 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych – 14 m,
 - b) dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b – 5 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków usługowych – 3,
 - b) dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b – 2.

3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1) 2000 m² dla zabudowy usługowej;
- 2) 5 m² dla urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolami **UB** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) uzupełniające: nie określa się.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy:

- a) budynki usługowe,
- b) wolnostojące budynki gospodarcze lub wolnostojące garaże;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalna 0,1,
- b) maksymalna 1,8;

3) wielkość powierzchni zabudowy maksymalnie 55% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków usługowych – odpowiednio: 14 m,
- b) dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b – odpowiednio: 5 m;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- a) dla budynków usługowych – 3,
- b) dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b – 2.

3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

1) 6000 m² dla zabudowy usługowej;

2) 5 m² dla urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolami UE ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: usługi edukacji;

2) uzupełniające: usługi zdrowia – żłobek, usługi gastronomii, usługi kultury, usługi sportu lub rekreacji, przy czym łączny udział powierzchni terenu o przeznaczeniu uzupełniającym lub powierzchni użytkowej obiektów realizowanych w ramach tego przeznaczenia, z wyłączeniem usług zdrowia – żłobka, nie może być większy niż 45% odpowiednio powierzchni całej działki budowlanej lub powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: budynki usługowe;

2) nakaz realizacji usług zdrowia – żłobka, klub dziecięcego – z liczbą miejsc łącznie dla minimum 30 dzieci jako lokalu lub lokali wbudowanych albo budynku usługowego;

3) zakaz lokalizacji usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalna 0,1,
- b) maksymalna 1,6;

5) wielkość powierzchni zabudowy maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

7) maksymalna wysokość budynków – 14 m;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3.

3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1) 3000 m² dla zabudowy usługowej;
- 2) 5 m² dla urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolami **UEP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi edukacji – szkoła podstawowa;
- 2) uzupełniające: usługi gastronomii, usługi zdrowia, usługi kultury, usługi sportu lub rekreacji, przy czym łączny udział powierzchni terenu o przeznaczeniu uzupełniającym lub powierzchni użytkowej obiektów realizowanych w ramach tego przeznaczenia nie może być większy niż 45% odpowiednio powierzchni całej działki budowlanej lub powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: budynki usługowe;
- 2) zakaz lokalizacji usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna 0,1,
 - b) maksymalna 1,6;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy maksymalnie 55% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość budynków: 14 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3.

3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1) 10000 m² dla zabudowy usługowej;
- 2) 5 m² dla urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem **WS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe – rów melioracyjny;
- 2) uzupełniające: zieleń urządzona, zieleń naturalna, urządzenia wodne, kładki piesze lub rowerowe, pomosty, przy czym łączny udział powierzchni terenu o przeznaczeniu uzupełniającym w nie może być większy niż 35% powierzchni terenu.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy rowu melioracyjnego z wyjątkiem niezbędnych mostów i przepustów do realizacji ustalonego planem zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się przebudowę rowu melioracyjnego poprzez skanalizowanie;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%.

3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zieleń naturalna;
- 2) uzupełniające: ciągi piesze, kładki, pomosty, sieci infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, przy czym łączny udział powierzchni terenu o przeznaczeniu uzupełniającym, z wyłączeniem zbiorników retencyjnych, nie może być większy niż 15% powierzchni terenu.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zieleni urządzona, park;
- 2) uzupełniające: zieleni naturalna, kładki, pomosty, ciągi piesze i ścieżki rowerowe, obiekty sportu i rekreacji, w tym: boisko, tężnia, przy czym łączny udział powierzchni terenu o przeznaczeniu uzupełniającym, z wyłączeniem zieleni naturalnej oraz zbiorników retencyjnych, nie może być większy niż 35% powierzchni terenu.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IC** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: teren ciepłownictwa;
- 2) uzupełniające: urządzenia, instalacje i budowle infrastruktury technicznej związane z produkcją energii cieplnej lub elektrycznej oraz zaopatrzeniem tych urządzeń, instalacji i infrastruktury do bezpiecznego i ciągłego działania w wodę użytkową, energię elektryczną lub gaz, a także obiekty zaplecza technicznego lub biurowego niezbędne do zapewnienia bezpiecznego i ciągłego działania źródeł energii cieplnej lub elektrycznej, zieleni naturalna, zieleni urządzona, przy czym łączny udział powierzchni użytkowej obiektów zaplecza technicznego lub biurowego realizowanych w ramach tego przeznaczenia nie może być większy niż 45% powierzchni terenu.

2. W zakresie zasad i warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość budynków nie większą niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,01,
 - b) maksymalny - 1,8;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej ul. Ppłk. Mariana Skrzyneckiego.

3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2IC** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: teren ciepłownictwa;
- 2) uzupełniające: urządzenia, instalacje i budowle infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę użytkową, energię elektryczną lub gaz, zieleni naturalna, zieleni urządzona, przy czym łączny udział

odpowiednio powierzchni terenu o przeznaczeniu uzupełniającym lub powierzchni użytkowej obiektów realizowanych w ramach tego przeznaczenia, z wyłączeniem zieleni naturalnej bądź urządzonej, nie może być większy niż 45% powierzchni terenu.

2. W zakresie zasad i warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość budynków nie większą niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,01,
 - b) maksymalny - 1,4;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej ul. Ppłk. Mariana Skrzyneckiego.

3. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

§ 37. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: drogi publiczne lokalne;
- 2) uzupełniające: urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej, zieleń naturalna, zieleń urządzone, przy czym łączny udział powierzchni obiektów realizowanych w ramach tego przeznaczenia, z wyłączeniem zieleni naturalnej bądź urządzonej, nie może być większy niż 40% powierzchni terenu.

2. Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów:

- 1) **1KDL** – droga publiczna klasy lokalnej – fragment istniejącej ul. Jana Łupińskiego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%,
 - c) nakaz realizacji ścieżki rowerowej co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - d) dopuszczenie realizacji chodnika jednostronnego;
- 2) **2KDL** – droga publiczna klasy lokalnej – projektowana, łącząca ul. Jana Łupińskiego z ul. Ppłk. Mariana Skrzyneckiego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz realizacji ścieżek rowerowych po obu stronach jezdni,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
- 3) **3KDL** – droga publiczna klasy lokalnej – projektowana, łącząca drogę 2KDL z ul. Warszawską:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz realizacji ścieżek rowerowych po obu stronach jezdni,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
- 4) **4KDL** – droga publiczna klasy lokalnej – w części istniejąca ul. Ppłk. Mariana Skrzyneckiego, na dalszym odcinku projektowana:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%,
 - c) nakaz realizacji ścieżki rowerowej co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - d) dopuszczenie realizacji chodnika jednostronnego.

§ 38. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: drogi publiczne dojazdowe;
- 2) uzupełniające: urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej, zieleń naturalna, zieleń urządzona, przy czym łączny udział powierzchni obiektów realizowanych w ramach tego przeznaczenia, z wyłączeniem zieleni naturalnej bądź urządzonej, nie może być większy niż 35% powierzchni terenu.

2. Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów:

- 1) **1KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej – projektowana:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz realizacji ścieżek rowerowych po obu stronach jezdni,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
- 2) **2KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej – projektowana:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz realizacji ścieżek rowerowych po obu stronach jezdni,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
- 3) **3KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej – projektowana:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz realizacji ścieżek rowerowych po obu stronach jezdni,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%.

§ 39. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KP, 2KP, 3KP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: komunikacja pieszo-rowerowa;
- 2) uzupełniające: urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej, zieleń naturalna, zieleń urządzona, przy czym łączny udział powierzchni obiektów realizowanych w ramach tego przeznaczenia, z wyłączeniem zieleni naturalnej bądź urządzonej, nie może być większy niż 30% powierzchni terenu.

2. Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów:

- 1) **1KP** – projektowany ciąg komunikacyjny:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 2) **2KP** – projektowany ciąg komunikacyjny:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) **3KP** – projektowany ciąg komunikacyjny:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 40. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) uzupełniające: urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej, zieleń naturalna, zieleń urządzona, przy czym łączny udział powierzchni obiektów realizowanych w ramach tego przeznaczenia, z wyłączeniem zieleni naturalnej bądź urządzonej, nie może być większy niż 30% powierzchni terenu.

2. Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów:

1) **1KR** – projektowana droga wewnętrzna:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nakaz realizacji ścieżek rowerowych po obu stronach jezdni,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

2) **2KR** – projektowana droga wewnętrzna:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nakaz realizacji ścieżki rowerowej co najmniej po jednej stronie jezdni,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%.

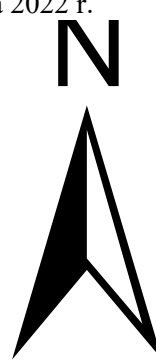
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 41. 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.

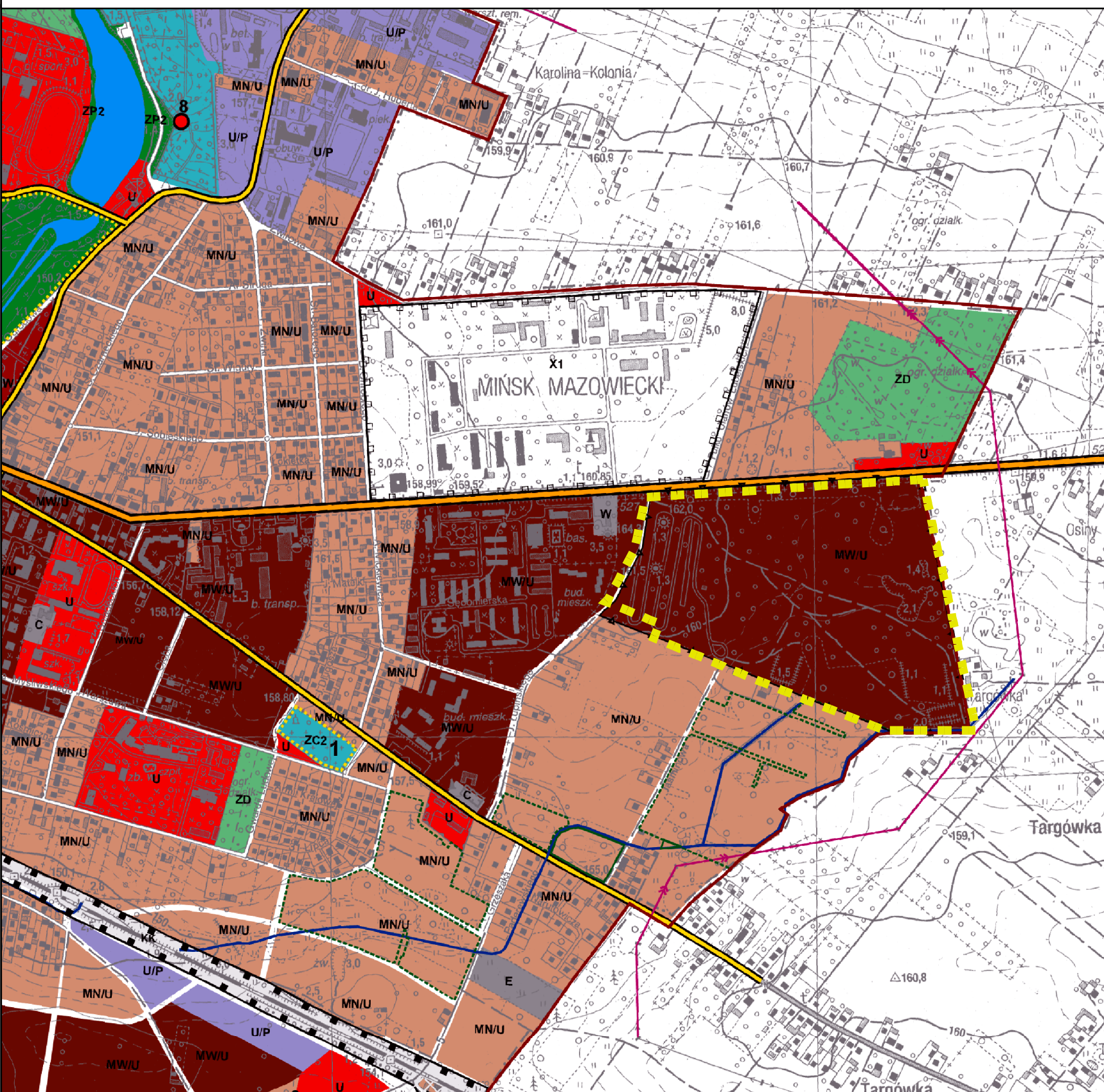
Przewodniczący Rady Miasta

mgr Dariusz Kulma

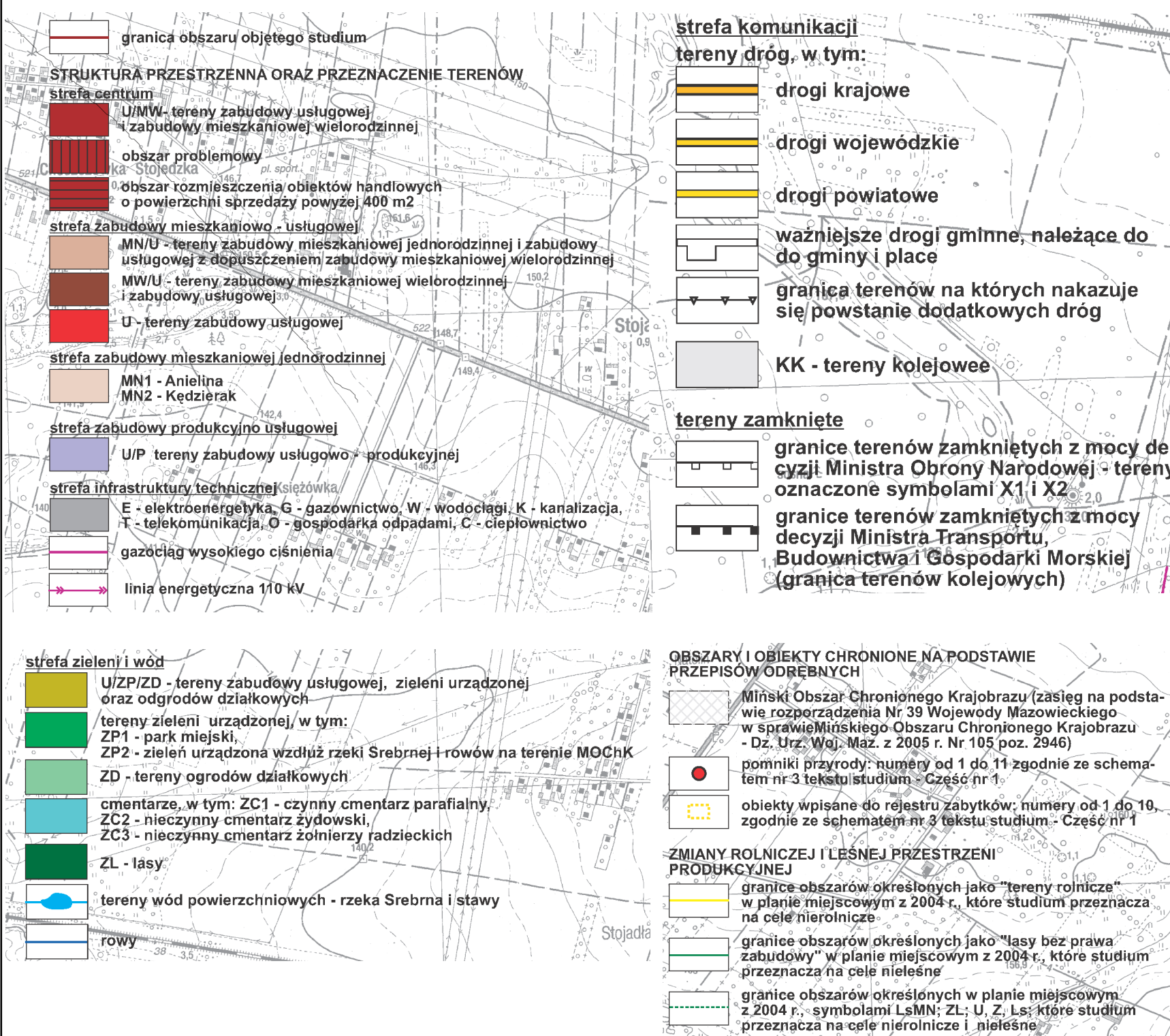


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI
skala 1:10 000



granica obszaru objętego planem

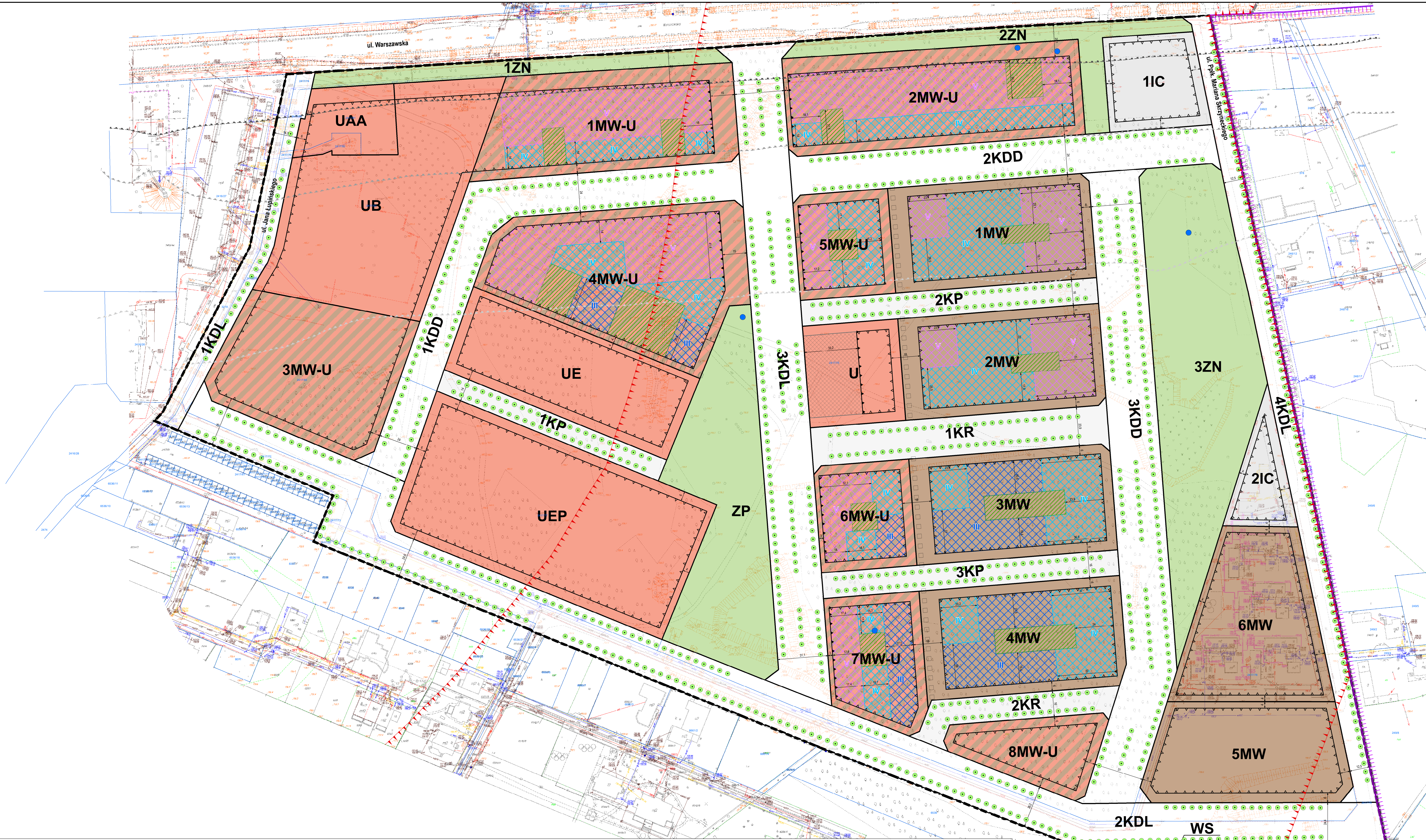


BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.
ul. Żłota 59, Skylight 19 p.
00-120 Warszawa

SPORZĄDZAJĄCY	BURMISTRZ MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Adam Bieniek (WA-443)
URBANISTYKA	mgr inż. Martyna Sokółska mgr inż. Marta Sarna mgr inż. arch. Bartosz Roslan (WA-344) mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska-Maciewicz (WA-440) mgr inż. Katarzyna Tysyganicz-Francuzik mgr inż. arch. Agnieszka Łapa-Zelachowska (WA-444) mgr inż. Rana Łaszczka mgr inż. Piotr Jaworski

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1 000



Legenda

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- granice stref stopniowania liczby kondygnacji nadziemnych i wysokości budynków:
- III kondygnacje nadziemne, maksymalnie 11 m
- IV kondygnacje nadziemne, maksymalnie 14 m
- V kondygnacje nadziemnych, maksymalnie 17 m
- powierzchnia wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni, przeznaczona wyłącznie do ruchu pieszego
- strefy zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym
- rejon lokalizacji rzędów drzew
- drzewa do zachowania i ochrony
- oznaczenia wymiarowe elementów rysunku planu określone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW-U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U teren usług
- UAA teren usług administracji
- UB teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego
- UE teren usług edukacji
- UEP teren usług edukacji – szkoła podstawowa
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- ZN tereny zieleni naturalnej
- ZP teren zieleni urządzonej
- IC tereny ciepłownictwa
- KDL tereny dróg publicznych lokalnych
- KDD tereny dróg publicznych dojazdowych
- KP tereny komunikacji pieszo-rowerowej
- KR tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

INFORMACYJNE ELEMENTY PLANU:

- orientacyjny przebieg ciągów pieszo-rowerowych
 - granica obszaru o złożonych warunkach gruntowo-wodnych
 - granice oddziaływania hałasu pochodzącego z transportu drogowego:
 - izofona 70dB od drogi krajowej nr 92
 - izofona 65dB od drogi krajowej nr 92
 - izofona 60dB od drogi krajowej nr 92
 - granica miasta
 - granica Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
 - graniczanie działek ewidencyjnych i ich numery
- * cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lotniska wojskowego, położonego poza obszarem planu, do 220 m n.p.m.

Niniejsze opracowanie graficzne sporządzono na podstawie wektorowej mapy zasadniczej, wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego o numerze licencji G 6642 6668.2021.1412.P. W układzie współrzędnych oznaczonym symbolem PL2000 strefa 7 zgodnie z państwowym systemem odniesień przestrzennych. Niniejszy rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Miasta Mińsk Mazowiecki (wykonany w skali 1:1000) został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej, poświadczony za zgodność z oryginałem, który jest przechowywany w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

W odniesieniu do uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza, Rada Miasta Mińsk Mazowiecki postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Mińsk Mazowiecki		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	28.07.2022	Pan (...) 05-300 Mińsk Mazowiecki	1.1 Wniosek o zmianę w tekście projektu planu § 11 ust. 10 pkt. 1 na następującą treść: „1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami MW, MW-U: minimum 1,25 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny”.	Tereny oznaczone symbolami - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; - MW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	§11 ust. 10 pkt 1 W celu zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania według następujących minimalnych wskaźników: 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami MW, MW-U: a) minimum 1,0 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m ² włącznie, b) minimum 1,25 miejsce do parkowania na 1		X		X	Zapisy dotyczące wskaźników miejsc parkingowych są od dłuższego czasu przedmiotem licznych dyskusji wśród osób zainteresowanych opracowywanymi projektami planów miejscowych w mieście Mińsk Mazowiecki. Miasto bardzo intensywnie szuka rozwiązań, które z jednej strony pozwolą zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych niezbędną do realizacji inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu, a z drugiej strony nie wywołają konfliktów społecznych i nie będą kontrowersyjne dla mieszkańców i właścicieli gruntów oraz uwzględnią możliwości zagospodarowania, uwarunkowań obsługi komunikacyjnej, parametry techniczne sąsiadujących dróg publicznych i charakter obszaru objętego planem. Wskaźnik miejsc parkingowych dla zabudowy wielorodzinnej na obszarze objętym ww. projektem planu, jest określony na poziomie większym, niż w projektach planu opracowywanych w śródmiejskiej strefie miasta oraz jest on uzależniony od wielkości powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zabudowie wielorodzinnej. Projektowana zabudowa wielorodzinna będzie charakteryzować się stosunkowo niską maksymalną intensywnością zabudowy (na poziomie od 1,3 do 2,5) zaś wymóg realizacji minimum 70% minimalnej wymaganej, sumarycznej liczby miejsc do parkowania w garażach podziemnych ograniczy

				lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej od 60 m ² do 80 m ² włącznie, c) minimum 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 80 m ² ;					uciażliwość związaną z parkowaniem samochodów na terenie planowanego osiedla. Projekt planu, przeznaczając szerokie pasy terenów: 16m i 24 m, pod prywatną komunikację dróg wewnętrznych (tereny oznaczone symbolami 1-2KR) umożliwia dodatkową realizację miejsc postojowych dla mieszkańców projektowanego osiedla. Zapis dotyczący miejsc parkingowych w obecnym brzmieniu stanowi kompromis pomiędzy zapewnieniem minimalnej liczby miejsc postojowych dla każdego lokalu mieszkalnego w zabudowie wielorodzinnej a możliwościami realizacji ustaleń planu w postaci inwestycji mieszkaniowych realizowanych przez Krajowy Zasób Nieruchomości, władający w imieniu Skarbu Państwa znacznym obszarem objętym planem, a będący państwową osobą prawną realizującą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych. Prawie cały teren objęty planem jest własnością Skarbu Państwa, Miasta Mińsk Mazowiecki lub SIM Mińsk Mazowiecki Sp. z o.o. Głównym założeniem koncepcji zagospodarowania tego terenu i intencją inwestora jest utworzenie miejsca przyjaznego jego mieszkańcom, w tym również miejsca, które w pełni zaspokajają potrzeby w zakresie miejsc do parkowania.
		1.2 Wniosek o zmianę zapisu w tekście projektu w § 11 ust. 12 pkt. 1: zamiast „tytuł prawny” wpisać „tytuł własności”.	Obszar całego planu	§11 ust. 12 pkt 1 1) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;		X		X	Podobne zapisy wprowadzone zostały do innych projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzanych na terenie miasta Mińsk Mazowiecki. Inwestor, realizując inwestycje, w celu uzyskania pozwolenie na budowę zobowiązany jest każdorazowo legitymować się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W myśl przepisów art. 3 ust. 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.), poprzez prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych. Prawie cały teren objęty planem jest własnością Skarbu Państwa, Miasta Mińsk Mazowiecki lub SIM Mińsk Mazowiecki Sp. z o.o. Głównym

								założeniem koncepcji zagospodarowania tego terenu i intencją inwestora jest utworzenie miejsca przyjaznego jego mieszkańcom, w tym również miejsca, które w pełni zaspokajają potrzeby w zakresie miejsc do parkowania.
		1.3 Wniosek o wykreślenie w § 37 ust. 1 pkt. 2 słowa „komunikacyjne” oraz o wykreślenie tekstu do końca po słowach „zieleni urządzona”	Tereny oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL drogi publiczne klasy lokalnej	§37 ust. 1 pkt 2 Przeznaczenie terenu: 1) podstawowe: drogi publiczne lokalne; 2) uzupełniające: urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej, zieleni naturalna, zieleni urządzona, przy czym łączny udział powierzchni obiektów realizowanych w ramach tego przeznaczenia, z wyłączeniem zieleni naturalnej bądź urządzonej, nie może być większy niż 40% powierzchni terenu.		X	X	W § 3 ust. 1 pkt 8 tekstu planu zamieszczona została definicja przeznaczenia uzupełniającego, którego zakres jest precyzowany w dalszych ustaleniach planu. Ze względu na to, że ustalenia ogólne nie określają warunków uzupełniania przeznaczenia podstawowego niezbędnym jest ich sformułowanie w ustaleniach szczegółowych poszczególnych rodzajów terenów. W związku z tym w § 37 ust. 1 pkt 2 doprecyzowano, że udział przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni terenu. Przez urządzenia komunikacyjne należy rozumieć urządzenia związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem, obsługą ruchu, jak też urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą i bezpieczeństwem pieszych, rowerzystów i kierowców. Jako przykład można wskazać m.in. urządzenia techniczne, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz urządzenia takie jak przystanki autobusowe, barierki ochronne, znaki drogowe, słupki, progi zwalniające, progi podrzutowe oraz inne urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego itp.
		1.4 Wniosek o „zmianę układu komunikacyjnego 3KDL i 1KDD tak aby wjazd/wyjazd z ulicy Warszawskiej odbywał się ze skrzyżowania z ulicą 7 Pułku Ułanów Lubelskich, w celu poprawy bezpieczeństwa i płynności przewidywanego dużego natężenia ruchu kołowego”.	3KDL – droga publiczna klasy lokalnej; 1KDD – droga publiczna klasy dojazdowej	3KDL – droga publiczna klasy lokalnej – projektowana, łącząca drogę 2KDL z ul. Warszawską; 1KDD – droga publiczna klasy dojazdowej – projektowana		X	X	Droga 3KDL stanowi jeden z głównych elementów układu urbanistycznego tego terenu. Jest to ciąg komunikacyjny pełniący głównie funkcję reprezentacyjną, a jednocześnie wyprowadzającą ruch komunikacyjny na ulicę Warszawską. Jej przebieg (przez centralną część obszaru) pozwala w najbardziej optymalny sposób ukierunkować ruch z tej części obszaru planu. Droga 3KDL znajduje się w podobnych odległościach zarówno od ulicy Łopińskiego (1KDL), jak i Skrzyneckiego (4KDL). Rozwiązanie to nie zostało zakwestionowane przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad (zarządcę ulicy Warszawskiej) na etapie uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego.

2	29.07.2022	Państwo (...) 05-300 Mińsk Mazowiecki w imieniu mieszkańców w osiedla Jaśminowa w Mińsku Mazowiecki m:	2.1 Wniosek o zapewnienie braku połączenia projektowanej drogi publicznej 2KDL z ul. Jaśminową.	2KDL – droga publiczna klasy lokalnej	2KDL – droga publiczna klasy lokalnej – projektowana, łącząca ul. Jana Łupińskiego z ul. Ppłk. Mariana Skrzyneckiego:		X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, ponieważ ulica Jaśminowa znajduje się poza obszarem opracowania planu miejscowego, którego granica przebiega m.in. wzdłuż działki nr ew. 2417/76 (docelowa droga 2KDL). Jednym z podstawowych celów sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest kształtowanie efektywnego i racjonalnego układu komunikacyjnego na danym terenie. Warto zauważyć, że w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ul. Jaśminowa (położona poza granicami projektu planu) nie jest bezpośrednio połączona z działką nr ewid. 2417/76, stanowiącą oś drogi 2KDL, gdyż jest zakończona placem nieprzelotowym. Kwestia połączenia projektowanej drogi 2KDL z ul. Jaśminową może być uregulowana organizacją ruchu na drogach gminnych, opracowaną przez zarządcę drogi, co nie może być ustaleniem opracowywanego planu miejscowego.
		Państwo (...)								
		Państwo (...)								
		Państwo (...)	2.2 Wniosek o zwiększenie ilości projektowanych terenów zieleni ZP na obszarze objętym projektem planu	Obszar całego planu	ZP – teren zieleni urządzonej		X		X	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kładzie duży nacisk na kwestie ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu. Obszar planu zajmuje powierzchnię około 27 ha. Na obszarze tym wyznaczone zostały trzy tereny zieleni naturalnej i jeden teren zielni urządzonej o łącznej powierzchni ponad 3 ha. Ponadto w ramach ustaleń planu wprowadzone zostały strefy zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym (łącznie ponad 0,6 ha). Dodatkowo w ramach programów realizacyjnych dróg i ciągów pieszo-rowerowych wprowadzony został nakaz realizacji szpalerów drzew w celu wytworzenia przyjaznych mieszkańcom terenów ogólnodostępnych z dużym udziałem zieleni.
			2.3a Wniosek o zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę na terenie objętym projektem planu do poziomu 50% (średnia dla wszystkich jednostek planistycznych planowanych pod	Tereny oznaczone symbolami 1)MW - tereny zabudowy mieszkaniowej	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 6MW, 1MWU, 2MW-U,		X		X	Uwaga jw. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ww. ustawy). Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, przyjęte uchwałą Nr X LIV/422/14 Rady Miasta

		Pan (...) 05-300 Mińsk Pan (...) Państwo (...) Państwo (...) Pan (...) Pani (...)	zabudowę)	wielorodzinnej; 2) MW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 3) U - teren usług; 4) UAA - teren usług administracji; 5) UB - teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego; 6) UE - teren usług edukacji; 7) UEP - teren usług edukacji - szkoła podstawowa;	3MW-U, - minimum 40%; b) 5MW, 8MW-U - minimum 30%; c) 4MW-U - minimum 50%; d) 5MW-U, 6MW-U. 7MW-U, U - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%; e) UAA, UB, UE, UEP - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%;					Mińsk Mazowiecki z dnia 22 września 2014 r., dla terenu oznaczonego symbolem MW/U minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Wartości minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnej dla większości terenów przeznaczonych pod zabudowę są wyższe, niż wartości określone w Studium.
			2.3b Wniosek o określenie definicji wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej jako powierzchni na gruncie rodzimym	Obszar całego planu	§ 3 ust. 1 pkt 5 Ileokroć w planie jest mowa o: powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie		X		X	W rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225) została określona definicja terenu biologicznie czynnego. Plan miejscowy odnosi definicję powierzchni biologicznie czynnej do definicji terenu biologicznie czynnego określonej w w/w rozporządzeniu. Definicja powierzchni biologicznie czynnej o takiej treści jest powielana w innych planach miejscowych

		Państwo (...)			czynnego określonego w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;					sporządzanych na obszarze miasta Mińsk Mazowiecki i nie powinna modyfikować obowiązujących przepisów.
		Pani (...)	2.4 Wniosek o zaprojektowanie pasa zieleni (ZP lub ZN) o szerokości co najmniej 50 metrów wzdłuż południowej granicy obszaru objętego planem	Tereny oznaczone symbolami: 3MW-U, UEP, ZP, 3KDL, 7MW-U, 2KR, 8MW-u, 3KDD, 5MW, 2KDL	§ 37 ust. 2 pkt 2 2KDL – droga publiczna klasy lokalnej – projektowana, łącząca ul. Jana Łupińskiego z ul. Ppłk. Mariana Skrzyneckiego: a) szerokość granic pasa drogowego zmienna od 24,4 m do 26,2 m z poszerzeniami w pobliżu skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, b) nakaz realizacji ścieżek rowerowych po obu stronach jezdni, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;		X		X	Południowa granica obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została w naturalny sposób wyznaczona projektowaną drogą (2KDL – stanowiącą łącznik pomiędzy ulicami Łupińskiego i Skrzyneckiego), która w chwili obecnej stanowi w większości działkę drogową (użytek drogowy wg ewidencji gruntów i budynków) i nieformalnie pełni rolę drogi. W projekcie planu jej szerokość w liniach rozgraniczających została ustalona na około 25 m. W ramach realizacji drogi 2KDL istnieje obowiązek realizacji wzdłuż granic pasa drogowego obustronnych chodników oraz ścieżek rowerowych oddzielonych szpalerami drzew od jezdni i pozostałych elementów pasa drogowego. Wzdłuż tej drogi wyznaczone zostały m.in.: teren usług edukacji – szkoła podstawowa, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i teren zieleni urządzonej. Zabudowa wielorodzinna i usługowa na tym terenie to zabudowa o 3-5 kondygnacjach, nie wyższa niż 14-17 m. Funkcja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w odróżnieniu od np. zabudowy produkcyjnej nie jest i nie powinna być wskazywana jako uciążliwa. Wyznaczenie pasa zieleni o szerokości 50 m mogłoby być postrzegane jako niewłaściwe gospodarowanie przestrzenią, w tym przypadku w większości gruntami Skarbu Państwa lub gminy. Ponadto, działki nr ewid. 2417/72, 2417/73, 2417/77 (droga 2KDL), 2417/77 (teren UEP) oraz działka 2417/78 (tereny 2IC, 5 i 6 MW) zostały zakupione od Skarbu Państwa przez miasto Mińsk Mazowiecki z zastosowaniem 95% bonifikaty z uwagi na przeznaczenie ich pod inwestycje celu publicznego, wobec powyższego nie ma możliwości wykorzystania ww. działek na inne cele niż: budowa szkoły, budynków
		Państwo (...)								
		Pani (...)								
		Pan (...)								
		Państwo (...)								

		Pan (...)								socjalnych oraz układu komunikacyjnego do obsługi tych obiektów. W przypadku wykorzystania ww. nieruchomości na inne cele, miasto Mińsk Mazowiecki zobowiązane było by do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.
3	29.07.2022	Pani (...) 05-300 Mińsk Mazowiecki	Wniosek o przeprowadzenie procedury planistycznej w oparciu o założenia przyjęte w Programie Rozwoju Lokalnego oraz w Gminnym Programie Rewitalizacji.	Obszar całego planu				X	X	Projekt miejscowego planu zagospodarowania jest opracowywany w oparciu o procedurę planistyczną, określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie stanowi miejscowego planu rewitalizacji (szczególnej formy planu miejscowego), o którym mowa w art. 37 f ww. ustawy. Rada gminy może, ale nie musi, uchwalić miejscowy plan rewitalizacji. Wobec powyższego, w nawiązaniu do uchwały intencyjnej w odniesieniu do opracowanego planu miejscowego, nie ma obowiązku sporządzenia i publikacji wizualizacji projektowanych rozwiązań planu rewitalizacji, składające się co najmniej z koncepcji urbanistycznej obszaru objętego planem, modelu struktury przestrzennej tego obszaru oraz widoków elewacji, o których mowa w art. 37 g ustawy. Mimo to, koncepcja zagospodarowania terenu b. poligonu, opracowana przez członków Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej przy Urzędzie Miasta Mińsk Mazowieckim na potrzeby pozyskania środków z Mechanizmu Finansowego Europejskiego Obszaru Gospodarczego i Norweskiego Mechanizmu Finansowego, była wzorcem i kierunkiem do opracowania urbanistycznych założeń opracowywanego planu miejscowego. Program „ROZWÓJ LOKALNY”, został przyjęty jako propozycja projektu Zarządzeniem NR 422/174/20 Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przyjęcia Kompletniej Propozycji Projektu wraz z załącznikami do złożenia wniosku w ramach programu "ROZWÓJ LOKALNY", współfinansowanego ze środków Mechanizmu Finansowego Europejskiego Obszaru Gospodarczego i Norweskiego Mechanizmu Finansowego 2014-2021". Z uwagi na brak pozyskania środków z Mechanizmu Finansowego Europejskiego Obszaru

										Gospodarczego i Norweskiego Mechanizmu Finansowego, część działań zaplanowanych w ww. programie jest realizowania w oparciu środki zewnętrzne, jednak dla części działań niezbędne są dalsze działania ukierunkowane na pozyskanie funduszy na ich realizację. Nie mniej jednak, opracowywany projekt planu miejscowego dla terenu po dawnym poligonie wojskowym, w pełni wpisuje się w założenia programu „ROZWÓJ LOKALNY” poprzez: zawarcie partnerstwa z KZN stwarzającego dogodne warunki do życia i pracy z odpowiednią infrastrukturą techniczną i społeczną oraz z poszanowaniem najnowszych trendów w urbanistyce i opracowanie nowego planu we współpracy z Krajowym Zasobem Nieruchomości w celu uniknięcie chaosu urbanistycznego, ponieważ obecnie obowiązujący plan uchwalony w 2004 r. stracił już na swojej aktualności. Gminny Program Rewitalizacji dla Miasta Mińsk Mazowiecki do roku 2025, przyjęty uchwałą nr XXVII.250.2017 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 6 marca 2017 r., stanowi wieloletni plan działań w sferze przestrzeni, urządzeń technicznych, społeczeństwa i gospodarki, zmierzający do wyprowadzenia danego obszaru zdegradowanego z sytuacji kryzysowej oraz stworzenia warunków do jego dalszego rozwoju. Nie jest to akt prawa miejscowego, tylko plan działania wskazujący szereg przedsięwzięć, będących zbiorem pomysłów różnych interesariuszy obszaru rewitalizacji. GPR wyznacza cele szczegółowe i kierunki działań, które mogą być realizowane w formie projektów, ale dopiero po uwzględnieniu środków finansowych w budżecie miasta (nie ogranicza osiągnięcia danego kierunku działania przez zawężenie do konkretnej metody czy procedury jej osiągnięcia). Opracowany plan miejscowy jest zgodny z założeniami GPR i daje ramy do realizacji działania określonego jako „Rozwój funkcji miejskich na terenie byłego poligonu”, w tym budowę osiedla domów socjalnych z infrastrukturą techniczną oraz budowę szkoły podstawowej. Podsumowując, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wkomponowuje się w założenia obu
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										dokumentów. W wyniku realizacji ustaleń planu możliwe będzie racjonalne zagospodarowanie terenu przy jednoczesnym respektowaniu walorów środowiskowych i krajobrazowych. Projekt planu przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokich walorach estetycznych, wykształcenie bogatego układu komunikacyjnego, pełniącego jednocześnie funkcjonalne przestrzenie ogólnodostępne oraz zapewnienie wszystkich niezbędnych do jego funkcjonowania usług (w tym oświaty i kultury – Centrum Aktywności Lokalnej) i obszarów zieleni.
4	29.07.2022	Pan (...) 05-300 Mińsk Mazowiecki	4.1 Wniosek o „taką zmianę przebiegu drogi 2KDL aby zrównać ją z połączeniem z ul. Łupińskiego, a powstały w ten sposób pas ziemi o szerokości 30-40 m przeznaczyć na teren zieleni izolacyjnej powstałej z nasadzeń zastępczych oraz przesadzeń wynikających z ustaleń tego planu”.	2KDL – droga publiczna klasy lokalnej	§ 37 ust. 2 pkt 2 2KDL – droga publiczna klasy lokalnej – projektowana, łącząca ul. Jana Łupińskiego z ul. Ppłk. Mariana Skrzyneckiego: a) szerokość granic pasa drogowego zmienna od 24,4 m do 26,2 m z poszerzeniami w pobliżu skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, b) nakaz realizacji ścieżek rowerowych po obu stronach jezdni, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;				X	X Południowa granica obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została w naturalny sposób wyznaczona projektowaną drogą (2KDL – stanowiącą łącznik pomiędzy ulicami Łupińskiego i Skrzyneckiego), która w chwili obecnej stanowi w większości działkę drogową (użytek drogowy wg ewidencji gruntów i budynków) i nieformalnie pełni rolę drogi. W projekcie planu jej szerokość w liniach rozgraniczających została ustalona na około 25 m. W ramach realizacji drogi 2KDL istnieje obowiązek realizacji wzdłuż granic pasa drogowego obustronnych chodników oraz ścieżek rowerowych oddzielonych szpalerami drzew od jezdni i pozostałych elementów pasa drogowego. Wzdłuż tej drogi wyznaczone zostały m.in.: teren usług edukacji – szkoła podstawowa, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i teren zieleni urządzonej. Zabudowa wielorodzinna i usługowa na tym terenie to zabudowa o 3-5 kondygnacjach, nie wyższa niż 14-17 m. Funkcja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w odróżnieniu od np. zabudowy produkcyjnej nie jest i nie powinna być wskazywana jako uciążliwa. Wyznaczenie pasa zieleni o szerokości 50 m mogłoby być postrzegane jako niewłaściwe gospodarowanie przestrzenią, w tym przypadku w większości gruntami Skarbu Państwa lub gminy. Droga 2KDL wyznaczona została częściowo kosztem działek nr ew.: 2417/14 (teren usług edukacji – szkoła podstawowa), 2417/78 (teren

									zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowanej w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej – budownictwo komunalne), a także z uwzględnieniem podziału geodezyjnego działki ew. nr 2417/75. Brak istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach wskazanych pod funkcję mieszkaniową w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, graniczącym z obszarem opracowania od strony południowej (uchwała nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki) na działkach bezpośrednio przylegających do projektowanej drogi 2KDL. Jednym z podstawowych celów sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest kształtowanie efektywnego i racjonalnego układu komunikacyjnego na danym terenie. Ulica Jaśminowa znajduje się poza obszarem opracowania planu miejscowego, którego granica przebiega m.in. wzdłuż działki nr ew. 2417/76 (docelowa droga 2KDL). Ponadto, działki nr ewid. 2417/72, 2417/73, 2417/77 (droga 2KDL), 2417/77 (teren UEP) oraz działka 2417/78 (tereny 2IC, 5 i 6 MW) zostały zakupione od Skarbu Państwa przez miasto Mińsk Mazowiecki z zastosowaniem 95% bonifikaty z uwagi na przeznaczenie ich pod inwestycje celu publicznego, wobec powyższego nie ma możliwości wykorzystania ww. działek na inne cele niż: budowa szkoły, budynków socjalnych oraz układu komunikacyjnego do obsługi tych obiektów. W przypadku wykorzystania ww. nieruchomości na inne cele, miasto Mińsk Mazowiecki zobowiązane było by do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.
		4.2 Wniosek o likwidację terenów oznaczonych symbolem 1KP, 2KP i 3KP	1KP, 2KP, 3KP - komunikacja pieszo-rowerow	§ 39 ust.1 Dla terenów oznaczonych symbolami: 1KP, 2KP, 3KP ustala się:		X		X	Układ komunikacyjny, w tym układ ciągów pieszo-rowerowych został zaprojektowany w taki sposób, aby w jak największym stopniu umożliwić mieszkańcom i użytkownikom tego terenu przemieszczanie się pomiędzy poszczególnymi przestrzeniami, w szczególności pomiędzy terenami zieleni. Szerokości w liniach

				a	1.Przeznaczenie terenu: 1)podstawowe: komunikacja pieszo-rowerowa; 2)uzupełniające: urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej, zieleń naturalna, zieleń urządzona, przy czym łączny udział powierzchni obiektów realizowanych w ramach tego przeznaczenia, z wyłączeniem zieleni naturalnej bądź urządzonej, nie może być większy niż 30% powierzchni terenu.					rozgraniczających tych terenów pozwalają na realizację przestrzeni ogólnodostępnych o wysokich walorach estetycznych. Tereny oznaczone symbolami 1KP, 2KP, 3KP mają pełnić poza komunikacyjną również funkcję rekreacyjną, wypoczynkową. W ramach tych terenów należy zrealizować obustronne rzędy drzew i zachować stosunkowo wysoki współczynnik powierzchni biologicznie czynnej.
			4.3 Wniosek o „doprecyzowanie znaczenia słów » doboru gatunkowego oraz siedliskowego« zamiast delegacji do niesprecyzowanych »przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody«” oraz o „enumeratywne doprecyzowanie gatunków drzew wysokich (oraz ich pokroi), które pozostają do zachowania a pozostałe zwolnić z obowiązku dalszego przesadzania w coraz inne miejsce”	Obszar całego planu	§ 7 ust. 1 pkt 3 lit. b W zakresie ochrony, kształtowania i urządzania zieleni w obszarze planu ustala się ochronę i kształtowanie zieleni w granicach pasa drogowego dróg publicznych poprzez: (lit. b) w przypadku konieczności usunięcia istniejących drzew lub wymiany zdegradowanego drzewostanu, zaleca się ich przesadzenie w inne miejsce lub		X		X	Zakres przedmiotowy oraz tryb sporządzania aktów prawa miejscowego, jakim są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego reguluje szereg aktów prawnych wyższego rzędu, w szczególności ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ sporządzający plan miejscowy jest ściśle związany obowiązującymi regulacjami prawnymi. Enumeratywne wskazanie gatunków stanowiłoby przekroczenie władztwa planistycznego gminy, co mogłoby skutkować stwierdzeniem nieważności przedmiotowego planu. Ponadto tworzenie prawa nienormatywnego lub o charakterze iluzorycznym, pozornie możliwym do realizacji, lub do którego wyegzekwowania nie istnieją przepisy prawa materialnego (tzw. „martwe prawo”) jest niezgodne z zasadami techniki prawodawczej oraz sprzeczne ze standardem konstytucyjnym (naruszeniem zasady ochrony zaufania do państwa i stanowionego przez nie prawa). W konsekwencji zostałoby, jako bezprzedmiotowe i niewykonalne, wyeliminowane z obrotu prawnego przez organy

				stosowanie nasadzeń zastępczych zieleni wysokiej, kontynuując zasady doboru gatunkowego i siedliskowego, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody. § 7 ust. 1 pkt 4 lit. a W zakresie ochrony, kształtowania i urządzania zieleni w obszarze planu ustala się ochrony zieleni (lit. a) na całym obszarze planu ustala się obowiązek możliwie maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej, szczególnie poprzez jej zachowanie, kształtowanie, wkomponowanie lub jej uzupełnienia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.					nadzoru nad aktami prawa lokalnego, do których niewątpliwie należy plan miejscowy. Szczegółowa inwentaryzacja układów zieleni i projektowanie ich ukształtowanie następuje na etapie sporządzania projektu budowlanego jako elementu części składowej projektu zagospodarowania terenu (PZT), a także w ramach wniosku o uzyskanie zezwolenia na usunięcie drzew. W postępowaniu o uzyskanie ww. zgody właściwy organ może nakazać wykonanie kompensacji przyrodniczej w postaci nasadzeń zastępczych. Dokonuje wówczas analiz w zakresie doboru odpowiednich gatunków drzew do określonych siedlisk oraz innych uwarunkowań.
		4.4 Wniosek o uwzględnienie w projekcie planu większego obszaru	Obszar całego planu, szczególnie	3KDL – droga publiczna klasy lokalnej – projektowana,		X		X	Granice sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały ustalone w uchwale nr XXXIII.312.2021 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 27 września

			miasta, zwłaszcza w zakresie obsługi komunikacyjnej przez m. in. uwzględnienie dojazdów do dworca PKP Anielina oraz dojazdu dzieci do szkoły z terenu wsi Targówka w Gminie Mińsk Mazowiecki przez ul. Jaśminową, która nie posiada parametrów do obsługi ruchu kołowego o takim natężeniu oraz poprzez przeprojektowanie drogi oznaczonej symbolem 3KDL tak, aby trafiała w skrzyżowanie ul. 7 Pułku Ułanów Lubelskich	ie 3KDL – droga publiczna klasy lokalnej;	łącząca drogę 2KDL z ul. Warszawską						2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki. Zwiększenie obszaru opracowania wiązałoby się z koniecznością przeprowadzenia procedury planistycznej od początku, w tym z podjęciem przez organ stanowiący nowej uchwały intencyjnej.
--	--	--	---	---	-------------------------------------	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX.440.2022

Rady Miasta Mińsk Mazowiecki

z dnia 12 września 2022 r.

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki, zostały określone w uchwale w sprawie uchwalenia planu miejscowego, w tym w części graficznej, stanowiącej integralną część uchwały.

W zakresie należącym do zadań własnych Miasta Mińsk Mazowiecki zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne:

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmującego:
 - 1) zapewnienie zjazdu z drogi krajowej (ul. Warszawskiej) dla nowoprojektowanej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem 3KDL;
 - 2) przebudowę istniejących dróg lokalnych;
 - 3) budowa nowoprojektowanych: dróg lokalnych i dojazdowych oraz ciągów pieszo-rowerowych;
 - 4) budowę budowa nowoprojektowanych dróg lokalnych, dojazdowych, ciągów pieszo-rowerowych;
 - 5) zagospodarowanie terenów komunikacji: drogowej wewnętrznej, pieszo-rowerowej.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in. chodniki, ścieżki rowerowe, urządzenie zieleni przyulicznej, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem oraz urządzenia ochrony terenów przyległych przed zanieczyszczeniami komunikacyjnymi.

2. Modernizacja, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej, obejmujących:
 - 1) rozbudowę miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) rozbudowę miejskiej sieci kanalizacyjnej;
 - 3) budowę kanalizacji deszczowej;
 - 4) rozbudowę sieci ciepłowniczej.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych miasta.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

1. Wydatki z budżetu miasta zgodnie z uchwałą budżetową.
2. Finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez

budżet miasta w ramach m.in.:

- 1) dotacji unijnych,
 - 2) dotacji z funduszy krajowych,
 - 3) innych środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek).
3. Udziału inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych miasta.

Realizacja inwestycji, ich planowanie, przygotowanie i koordynacja będzie odbywać się w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym przepisy branżowe oraz Prawo zamówień publicznych. Terminy realizacji poszczególnych zadań oraz ich etapowanie przebiegać będzie w zależności od przyjętych zadań w corocznych budżetach miasta.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX.440.2022

Rady Miasta Mińsk Mazowiecki

z dnia 12 września 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę