UCHWAŁA Nr XV/105/07
RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI
z dnia 20 grudnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz w wykonaniu uchwały Nr XXXV/337/06 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, po zbadaniu i stwierdzeniu zgodności niniejszej zmiany planu z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Mińsk Mazowiecki, Rada Miasta Mińsk Mazowiecki uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA WSTĘPNE

§1.
OBSZAR OBJĘTY PLANEM

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki uchwalonego uchwałą Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 223 z 2004 r. poz. 5975 dla 12 obszarów, których granice określa rysunek planu.

2. Objęte niniejszą uchwałą ustalenia w granicach określonych jw., zwane są dalej **zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki**, a w skrócie planem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:
1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 (plansze nr 1.1 – 1.13) do niniejszej uchwały,
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§2.
ZAKRES STANOWIENIA RYSUNKU PLANU

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

— — – granica obszaru objętego planem

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

linia rozgraniczająca tereny o różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

obowiązująca linia zabudowy

Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:

MN1, MN2 MN3 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MN/U1 MN/U2 MN/U3 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

MN/MW/U1 MN/MW/U2 MN/MW/U3 MN/MW/U4 MN/MW/U5 MN/MW/U6 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej

MW/U1 MW/U2 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej

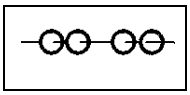
P teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

wyjątkowo cenne drzewa - zakaz wycinania i uszkadzania

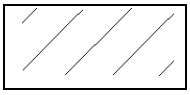
teren ochrony starodrzewu

zabytki (dwa budynki urzędu pocztowego, ul. Warszawska nr 149, 1ćw. XIX w. wpisane do rejestru pod jednym nr 151/648)

granica strefy ochrony konserwatorskiej “A”



granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”



strefa ochrony archeologicznej “OW”

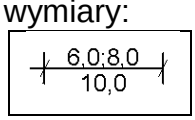
Tereny komunikacji

KDZ teren dróg publicznych – ulica zbiorcza

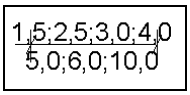
KDL teren dróg publicznych – ulica lokalna

KDW1
KDW2 tereny dróg wewnętrznych

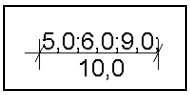
wymiary:



wymiary terenów komunikacji w liniach rozgraniczających

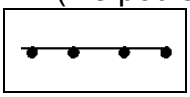


odległości nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny

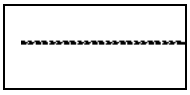


odległość nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy od krawędzi ulicy

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



orientacyjny zasięg uciążliwego oddziaływania kolei



górna krawędź skarpy rzeki na obszarze nr 5

3. Ponadto charakter informacyjny mają symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na mapie sytuacyjno – wysokościowej, na której wykonany został rysunek planu.

4. (1) – liczba w nawiasie przy symbolach poszczególnych terenów oznacza numer obszaru zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu.

§3.
WYJAŚNIENIE POJĘĆ ZAWARTYCH W TEKŚCIE UCHWAŁY

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) Linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o przeznaczeniach jednoznacznie określonych właściwym sobie symbolem, zgodnie z rysunkiem planu.

2) Linii rozgraniczającej tereny o różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami zagospodarowanymi w różny sposób w ramach tego samego przeznaczenia lub przeznaczonymi do zagospodarowania w różny sposób w ramach tego samego przeznaczenia.
3) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zasadniczej bryły budynku w parterze od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu. Poza ww. linię mogą wystawać jedynie takie fragmenty budynku jak schody, pochylnie, ganki, wejścia, balkony, nadwieszone fragmenty wyższych kondygnacji, okapy i tym podobne.
4) Obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, określającą usytuowanie zasadniczej bryły budynku w parterze w stosunku do ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu. Poza ww. linię mogą wystawać jedynie takie fragmenty budynku jak schody, pochylnie, ganki, wejścia, balkony, nadwieszone fragmenty wyższych kondygnacji, okapy i tym podobne.
5) Maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu do najwyższej górnej krawędzi kalenicy dachu.
6) Strefach uciążliwości – należy przez to rozumieć strefy zaznaczone na rysunku planu, w których oddziaływanie istniejących obiektów sąsiednich powoduje uciążliwość wynikającą między innymi z przekroczonych norm hałasu, natężenia pól elektromagnetycznych.
7) Działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.
8) Zabudowie pierzejowej – należy przez to rozumieć zwartą zabudowę wzdłuż obowiązującej linii zabudowy z możliwością pozostawienia niezbędnych bramowych przejść i przejazdów.
9) Wielofunkcyjności terenu – należy przez to rozumieć, że inwestor może realizować jedną z tych funkcji, dwie lub wszystkie wskazane funkcje jednocześnie.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA OGÓLNE

§4.
USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ LINII ROZGRANICZAJĄCYCH

1. Ustala się następujący podział na tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:
1) MN1-MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) MN/U1-MN/U3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
3) MN/MW/U1-MN/MW/U6 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
4) MW/U1-MW/U2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
5) P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
6) KDZ – teren dróg publicznych – ulica zbiorcza.
7) KDL – teren dróg publicznych – ulica lokalna.
8) KDW1-KDW2 – tereny dróg wewnętrznych.

2. Linie rozgraniczające tereny – zgodnie z rysunkiem planu.

§5.
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się, że formą (wysokość, kształt dachu, usytuowanie garaży i innych obiektów gospodarczych, aranżacja parterów budynków, kolorystyka, wysokość i kształt ogrodzenia, itp.) nowej zabudowy należy nawiązywać do zabudowy istniejącej lub projektowanej na terenach sąsiednich.

2. Linie zabudowy należy wyznaczyć w nawiązaniu do istniejących budynków, tak, aby tworzyć uporządkowane, a w miarę możliwości, zwarte pierzeje ulic lub w nawiązaniu do linii zabudowy ustalonej w obowiązującym na terenach sąsiednich planie miejscowym.

3. Należy chronić i wzbogacać zieleń zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszego planu, określonymi w §6 oraz rysunkiem planu.

§6.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują obszary ograniczonego użytkowania w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa. Jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar zostanie uznany za obszar ograniczonego użytkowania, to wszelkie prace na ww. obszarze wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.

2. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują szczególne formy ochrony przyrody w rozumieniu obowiązujących przepisów. Jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar lub obiekt zostanie objęty ochroną z mocy obowiązujących przepisów o ochronie przyrody, to wszelkie prace na ww. obszarze

lub przy ww. obiekcie oraz w otoczeniu niezbędnym do ich ochrony wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.

3. Ustala się, że uciążliwość obiektów musi zamykać się w granicach działki budowlanej. Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie może powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalacje posiada tytuł prawny.

4. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi.

5. Ustala się zakaz wycinania i uszkadzania (np. ograniczenia przepuszczalności gleb wokół drzewa) istniejących pojedynczych drzew oznaczonych na rysunku planu. W przypadku pozostałych drzew ustala się zakaz wycinania i uszkadzania z wyjątkiem przypadków wycinki wynikającej z konieczności realizacji ustaleń planu.

6. Nakazuje się kompensację przyrodniczą w postaci nasadzeń – jedno drzewo wycięte – dwa posadzone oraz w postaci donic z zielenią na terenach pozbawionych powierzchni biologicznie czynnej (dojścia do budynków, balkony, tarasy, itp.).

7. Nakazuje się właścicielom działek ochronę istniejących rowów melioracyjnych. Dopuszcza się poprowadzenie ww. rowów pod ziemią w postaci drenów na odcinkach, na których ich obecność utrudnia prawidłowe zagospodarowanie działek budowlanych.

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

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem:

1) występują zabytki (dwa budynki urzędu pocztowego, ul. Warszawska nr 149, 1ćw. XIX w. wpisane do rejestru pod jednym nr 151/648),
2) zostały ustanowione miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki uchwalonym uchwałą Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 223 z 2004 r. poz. 5975 strefy ochrony konserwatorskiej “A”, “B” i strefa ochrony archeologicznej “OW”, a ustalenia dla ww. stref stają się ustaleniami niniejszego planu,
3) nie występują formy ochrony zabytków takie jak “pomnik historii”, “park kulturowy” oraz nie ma obiektów wpisanych do ewidencji zabytków,
4) nie znaleziono podstaw do uznania jakiegokolwiek obiektu za dobro kultury współczesnej.

2. Jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar lub obiekt zostanie uznany za podlegający szczególnej formie ochrony z mocy obowiązujących przepisów o ochronie zabytków to wszelkie prace na ww. obszarze lub przy ww. obiekcie oraz w strefie niezbędnej do ich ochrony wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.

§ 8.
WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Ustala się, że przestrzenie publiczne są tworzone przez:

1) tereny dróg publicznych w ich liniach rozgraniczających,
2) tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną.

2. Ustala się następujące wymagania:
1) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo – usługowych w przestrzeniach publicznych oraz w miejscach widocznych z przestrzeni publicznych,
2) zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych na drzewach, na obiektach małej architektury oraz na urządzeniach technicznych takich jak szafki energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe itp.

3. Ustala się, że na całym obszarze objętym planem można lokalizować zadania dla realizacji celów publicznych, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.

§ 9.
PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

1. Ustaleniom planu podlegają następujące parametry i wskaźniki:
1) wysokość zabudowy,
2) wielkości działki budowlanej,
3) powierzchnia biologicznie czynna,
4) linie zabudowy,
5) dostępność komunikacyjna i ilość miejsc parkingowych,
6) podłączenie do infrastruktury i sposób usuwania odpadów,
7) zasięg uciążliwości obiektów,
8) forma zabudowy – patrz §5,
9) zasady ochrony i kształtowania zieleni oraz zabytków – patrz §6 i §7.

2. Ustala się, że wymagania dotyczące:
1) wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
2) ilości miejsc parkingowych,
3) odprowadzenia wód opadowych,
4) miejsc dla pojemników na odpady,
5) uciążliwości obiektów,

odnoszą się do terenu działki budowlanej.

3. Linie zabudowy – patrz rysunek planu oraz §3 i §5.

4. Na terenach objętych planem dopuszcza się zwiększenie określonej w Rozdziale III niniejszej uchwały maksymalnej wysokości dla punktowych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, związanych z infrastrukturą, jak maszty, anteny oraz inne obiekty o podobnym charakterze, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

§10.
GRANICE I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJACYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKRŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMI

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. Pozostałe ustalenia dotyczące terenów lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych - patrz § 6 i §7.

§11.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1. Ustala się możliwość podziału istniejących w dniu uchwalenia planu działek ewidencyjnych przy uwzględnieniu zasad wynikających z ustaleń planu i pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki.
2. Ustala się możliwość scalenia działek ewidencyjnych w celu dokonania ich wtórnego podziału.

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

1. Dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i modernizację obiektów budowlanych powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu.
2. Nie ustanawia się całkowitego zakazu zabudowy dla żadnego z terenów.
3. Dopuszcza się powstanie zieleni towarzyszącej, zieleni wewnątrzosiedlowej i obiektów małej architektury, nie oznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu.
4. Pozostałe ustalenia – patrz Rozdział III niniejszej uchwały.

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

1. Ustala się obowiązek powiązania układu komunikacyjnego objętego niniejszym planem z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki uchwalonego uchwałą Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 223 z 2004 r. poz. 5975.
2. Dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynieryjnej, dodatkowych elementów układu komunikacyjnego tzn.: ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, parkingów, ścieżek rowerowych, ewentualnych poszerzeń terenów istniejących i projektowanych dróg publicznych, nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu. Szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych (ulic) nie powinna być mniejsza niż 5m, a w przypadku sięgacza zawrotka nie może mieć mniejszych wymiarów niż

12,5m x 12,5m. Ustala się obowiązek zaprojektowania dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie własnej działki lub w innej lokalizacji:
1) dla zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 2 miejsca parkingowe na każde 100 m2 powierzchni użytkowej,
2) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowo – garażowe na jedno mieszkanie,
3) dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej, miejsca parkingowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji.

4. Ustala się dla całego obszaru objętego planem wykonanie pełnego uzbrojenia terenu tzn.:
1) sieci wodociągowej z uzbrojeniem ppoż., z uwzględnieniem hydrantów nadziemnych,
2) sieci kanalizacyjnej sanitarnej,
3) sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb bytowo – socjalnych oraz celów grzewczych,
4) sieci energetycznej (zasilającej średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowej),
5) sieci telefonicznej kablowej podziemnej,
6) sieci kanalizacji deszczowej,
7) innego uzbrojenia, jeśli zaistnieje taka konieczność.

5. Ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do:
1) sieci wodociągowej,
2) sieci kanalizacji sanitarnej,
3) sieci energetycznej,
4) sieci gazowej, tam gdzie ww. sieć istnieje,
5) sieci kanalizacji deszczowej, tam gdzie ww. sieć istnieje.

6. W zakresie wód opadowych:
1) w przypadku braku kanalizacji deszczowej dopuszcza się możliwość zagospodarowania wód opadowych na terenie działki budowlanej, do której posiada się tytuł prawny,
2) ustala się, że wody opadowe z jezdni i parkingów odprowadzane są do kanalizacji deszczowej lub gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
3) właściciel terenu nie może zmieniać stanu wody na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

7. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
1) wywóz na wysypisko poza obszar objęty planem,
2) obowiązek selektywnej zbiórki odpadów i konieczność zapewnienia odpowiedniej powierzchni na pojemniki na własnej działce budowlanej lub w innej lokalizacji.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
1) ustala się czynniki grzewcze: gaz, olej o niskiej zawartości siarki, elektryczność lub odnawialne źródła energii,
2) dopuszcza się inne ogrzewanie budynków i budowli, w tym paliwami stałymi, pod warunkiem że urządzenia do ich spalania posiadają aktualny certyfikat potwierdzający spełnienie wymagań obowiązujących norm w zakresie bezpieczeństwa ekologicznego.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach,
2) dopuszcza się w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach,
3) postuluje się, że projektowane sieci energetyczne niskiego i średniego napięcia będą sieciami podziemnymi oraz że projektowane stacje transformatorowe będą wykonane jako wnętrzowe,
4) postuluje się przebudowę istniejących sieci energetycznych niskiego i średniego napięcia na podziemne a stacji transformatorowych SN /NN słupowych na wnętrzowe,
5) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego, według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,
6) stwierdza się, że zasięg strefy szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynosi po 5 m w każdą stronę od osi linii,
7) ustala się, że zasięg ww. strefy może być weryfikowany w decyzjach o pozwoleniu na budowę w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w uzgodnieniu z zarządzającym siecią,
8) dopuszcza się możliwość nasadzeń drzew i krzewów pod napowietrznymi liniami energetycznymi po uzgodnieniu z właścicielem linii,
9) ustala się nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami energetycznymi, zgodnie z wymaganiami właściciela linii.

10. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
1) warunki jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają obowiązujące przepisy prawa; stwierdza się, że w dniu uchwalenia planu ww. przepisy to Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97 poz. 1055) dla gazociągów wybudowanych po 12. 12. 2001 r. oraz Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. (Dz. U. Nr 139 poz.686) dla gazociągów wybudowanych przed 12. 12. 2001 r.
2) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu,
3) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe, otwierane na zewnątrz od strony ulicy, winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,
4) gazyfikacja jest możliwa o ile zostanie zawarte porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego,
5) podział terenu na działki powinien gwarantować wykonanie dla każdej z nich indywidualnego przyłącza gazowego,
6) gazociągi, które w wyniku poszerzenia ulic znajdują się pod jezdnią należy przenieść spod jezdni w linie rozgraniczające ulicy,
7) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych należy rezerwować trasy dla sieci gazowej,
8) podczas prowadzenia prac budowlano – montażowych istniejącą sieć gazową należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem.

11. Ustala się, że sieci energetyczne, w tym przyłącza i wszelkie inne obiekty związane z energetyką oraz sieci gazowe, w tym przyłącza i wszelkie inne obiekty

związane z gazownictwem muszą spełniać warunki określone obowiązującymi przepisami prawa i normami a w szczególności warunki określone w:

1) założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie ww. założeń,
2) planie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie ww. planu,
3) planie rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe lub energię elektryczną w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie ww. planu.

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

1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

2. Dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i modernizację obiektów budowlanych, powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu, o ile nie uniemożliwia to wprowadzenie ustaleń planu na działkach sąsiednich.

§15.
STAWKA PROCENTOWA

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na poziomie 10%.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§16.
OBSZAR NR1

1. Ustala się, że obszar nr 1 stanowi jeden teren **(1)MN/MW/U1** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. Ustala się zasady zagospodarowania dla terenu **(1)MN/MW/U1**:

1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - 12 m, maksymalnie 3 kondygnacje,
2) nie ustala się minimalnej wielkości działki budowlanej,
3) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
4) garaże i pomieszczenia gospodarcze tylko jako wbudowane w budynki o przeznaczeniu podstawowym,
5) partery budynków ogólnodostępne – usługowe.

§17.
OBSZAR NR2

1. Ustala się, że obszar nr 2 stanowią tereny:
   1) **(2)MN/MW/U2** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.
   2) **2)KDz** – teren dróg publicznych – ulica zbiorcza.
2. Ustala się zasady zagospodarowania dla terenu **(2) MN/MW/U2**:
   1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - 14 m, maksymalnie 4 kondygnacje, w odległości min. 10 m w kierunku wschodnim od budynków zabytkowej poczty wysokość zabudowy nie może być wyższa niż 3 kondygnacje i nie niższa niż 2 kondygnacje – wzdłuż ul. Warszawskiej,
   2) nie ustala się minimalnej wielkości działki budowlanej,
   3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%, z wyłączeniem działek nr ew. 926/16, 926/17, 926/18, 926/19, 935/10, 935/11 i 935/19, dla których minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się na 20%,
   4) garaże i pomieszczenia gospodarcze tylko jako wbudowane w budynki o przeznaczeniu podstawowym,
   5) partery budynków ogólnodostępne – usługowe od ul. Warszawskiej.
   6) zakazuje się wykonania fundamentu w odległości mniejszej niż 1,5 m od sieci wodociągowej ϕ 100, przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy terenu.
3. Ustala się zasady zagospodarowania dla terenu **(2) KDz** – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami.
4. Na terenie **(2)MN/MW/U2** wyznacza się teren ochrony starodrzewu, gdzie usunięcie jakiegokolwiek z drzew wymaga szczegółowej oceny właściwego w sprawie organu. Pozostałe ustalenia - patrz § 6.
5. Fragment obszaru nr 2 znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej “A” – ustalenia - patrz § 7. Ponadto na ww. obszarze występują zabytki (dwa budynki urzędu pocztowego, ul. Warszawska nr 149, 1ćw. XIX w. wpisane do rejestru pod jednym nr 151/648).

§18.
OBSZAR NR 3

1. Ustala się, że obszar nr 3 stanowią tereny:
   1) (**3)MN/U1** i **(3) MN/U2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.
   2) **(3) KDW1** – teren dróg wewnętrznych.
2. Ustala się zasady zagospodarowania dla terenu **(3)MN/U1**:
   1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - od strony ul. Warszawskiej nawiązanie gabarytami i charakterem architektury do budynku handlowego na działkach nr ew. 1146/8 i 1146/9, na pozostałym terenie 12 m, maksymalnie 3 kondygnacje,
   2) minimalna wielkość działki budowlanej:
      a) od strony ul. Warszawskiej 500 m2,
      b) na pozostałym terenie 350 m2,
   3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
      a) na działce ewidencyjnej nr 1145 - 50 % – jeśli nie zostanie dokonany podział ww. działki,
      b) w przypadku dokonania podziału działki nr 1145:

- na działkach wydzielonych od strony ul. Warszawskiej:
  przy wielkości działki do 500 m2 – 10%,
  przy wielkości działki powyżej 500 m2 do 1000 m2 – 20%,
  przy wielkości działki powyżej 1000 m2 – 40%,
- na działkach nie przylegających do ul. Warszawskiej – 50 %,

c) nie określa się powierzchni biologicznie czynnej na działkach ewidencyjnych nr 1146/1, 1146/2, 1146/3, 1146/4, 1146/5, 1146/8 i 1146/9.

4) garaże i pomieszczenia gospodarcze tylko jako wbudowane w budynki o przeznaczeniu podstawowym,
5) partery budynków od ul. Warszawskiej ogólnodostępne – usługowe.

3. Ustala się zasady zagospodarowania dla terenu **(3)MN/U2**:
1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - od strony ul. Warszawskiej nawiązanie gabarytami i charakterem architektury do budynku ośrodka zdrowia, na pozostałym terenie 12 m, maksymalnie 3 kondygnacje,
2) minimalna wielkość działki budowlanej:
   a) od strony ul. Warszawskiej **500 m**2,
   b) na pozostałym terenie 350 m2,
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
   a) Na działkach ewidencyjnych nr 1147, 1149, 1153/1 – 50%, jeśli nie zostanie dokonany podział ww. działek,
   b) w przypadku dokonania podziału ww. działek:
      - na działkach wydzielonych od strony ul. Warszawskiej:
        przy wielkości działki do 500 m2 – 10%,
        przy wielkości działki powyżej 500 m2 do 1000 m2 – 20%,
        przy wielkości działki powyżej 1000 m2 – 40%,
      - na działkach nie przylegających do ul. Warszawskiej – 50 %,
4) garaże i pomieszczenia gospodarcze tylko jako wbudowane w budynki o przeznaczeniu podstawowym,
5) partery budynków od ul. Warszawskiej ogólnodostępne – usługowe.

4. Ustala się zasady zagospodarowania dla terenu **(3)KDW1** – ulica wewnętrzna bez podziału na jezdnię i chodniki w granicach działki ewidencyjnej nr 1146/7.

§19.
OBSZAR NR 4

1. Ustala się, że obszar nr 4 stanowi jeden teren **(4)MN/MW/U3** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. Ustala się zasady zagospodarowania dla terenu **(4)MN/MW/U3**:
1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – 17,5 m, maksymalnie 5 kondygnacji,
2) minimalna wielkość działki budowlanej:
   a) od strony ul. Dąbrówki **500 m**2,
   b) na pozostałym terenie 350 m2,
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
   a) na działce ewidencyjnej nr 2501 – 30%, jeśli nie zostanie dokonany podział ww. działki,
   b) w przypadku dokonania podziału ww. działki:
      - na działkach wydzielonych od strony ul. Dąbrówki:
        przy wielkości działki do 500 m2 – 10%,
        przy wielkości działki powyżej 500 m2 do 1000 m2 – 20%,

przy wielkości działki powyżej 1000 m2 – 30%,
- na działkach nie przylegających do ul. Dąbrówki – 30%,

4) garaże i pomieszczenia gospodarcze tylko jako wbudowane w budynki o przeznaczeniu podstawowym,
5) partery budynków (z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) od ul. Dąbrówki ogólnodostępne – usługowe.

§20.
OBSZAR NR 5

1. Ustala się, że obszar nr 5 stanowi jeden teren **(5)MW/U1** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.
2. Ustala się zasady zagospodarowania dla terenu **(5)MW/U1**:
1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - 12 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
2) nie ustala się minimalnej wielkości działki budowlanej,
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
4) garaże i pomieszczenia gospodarcze tylko jako wbudowane w budynki o przeznaczeniu podstawowym,
5) powierzchnia zabudowy jednego budynku maksymalnie 300 m2,
6) wymiar najdłuższej elewacji jednego budynku nie może przekraczać 20,0 m,
7) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony rzeki wynosi10 m, liczona od górnej krawędzi skarpy, oznaczonej znakiem graficznym na rysunku planu, z wyjątkiem części terenu, po którym przebiega kolektor sanitarny ϕ 800, gdzie odległość ta wynosi 4 m od ww. kolektora,
8) zakazuje się wykonania fundamentu w odległości mniejszej niż 4 m kolektora sanitarnego ϕ 800, przebiegającego wzdłuż południowo – zachodniej i zachodniej granicy terenu.

§ 21.
OBSZAR NR 6

1. Ustala się, że obszar nr 6 stanowią tereny:
1) **(6)MN/MW/U4** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.
2) **(6)KDL** – teren dróg publicznych – ulica lokalna.
2. Ustala się zasady zagospodarowania dla terenu **(6)MN/MW/U4**:
1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - 16 m, maksymalnie 5 kondygnacji,
2) nie ustala się minimalnej wielkości działki budowlanej,
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%,
4) garaże i pomieszczenia gospodarcze tylko jako wbudowane w budynki o przeznaczeniu podstawowym,
5) partery budynków od ul. Siennickiej i Mireckiego ogólnodostępne – usługowe.
6) zakazuje się wykonania fundamentu w odległości mniejszej niż 3 m od magistrali wodociągowej ϕ 400, przebiegającej wzdłuż południowej granicy terenu.
3. Ustala się zasady zagospodarowania dla terenu **(6)KDL** – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami.
4. Obszar nr 6 znajduje się w strefie ochrony archeologicznej “OW”, a jego fragment dodatkowo w strefie ochrony konserwatorskiej “B” – ustalenia patrz § 7.

§ 22.
OBSZAR NR 7

1. Ustala się, że obszar nr 7 stanowi jeden teren **(7)MN/MW/U5** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.
2. Ustala się zasady zagospodarowania dla terenu **(7)MN/MW/U5**:
   1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - 14 m, maksymalnie 4 kondygnacje,
   2) nie ustala się minimalnej wielkości działki budowlanej,
   3) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
   4) garaże i pomieszczenia gospodarcze tylko jako wbudowane w budynki o przeznaczeniu podstawowym,
   5) partery budynków ogólnodostępne – usługowe.
3. Obszar nr 7 znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej “A” i w strefie ochrony archeologicznej “OW” – ustalenia - patrz § 7.

§ 23.
OBSZAR NR 8

1. Ustala się, że obszar nr 8 stanowi jeden teren **(8)MN/MW/U6** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.
2. Ustala się zasady zagospodarowania dla terenu **(8)MN/MW/U6**:
   1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - 17 m, maksymalnie 5 kondygnacji,
   2) nie ustala się minimalnej wielkości działki,
   3) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
   4) garaże i pomieszczenia gospodarcze tylko jako wbudowane w budynki o przeznaczeniu podstawowym,
   5) partery budynków od ul. Kazikowskiego i Wyszyńskiego ogólnodostępne – usługowe.

§ 24.
OBSZAR NR 9

1. Ustala się, że obszar nr 9 stanowi jeden teren **(9)MW/U2** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.
2. Ustala się zasady zagospodarowania dla terenu **(9)MW/U2**:
   1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - 17,5 m, maksymalnie 5 kondygnacji,
   2) nie ustala się minimalnej wielkości działki,
   3) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
   4) garaże i pomieszczenia gospodarcze tylko jako wbudowane w budynki o przeznaczeniu podstawowym,
   5) partery budynków ogólnodostępne – usługowe.

§ 25.
OBSZAR NR 10

1. Ustala się, że obszar nr 10 stanowią tereny:
   1) **(10)MN1** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) **(10)MN2** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   3) **(10)MN3** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

4) **(10)KDW2** – teren dróg wewnętrznych – ulica wewnętrzna.

2. Ustala się zasady zagospodarowania dla terenu **(10) MN1**:
1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - 12 m, maksymalnie 3 kondygnacje,
2) minimalna wielkość działki budowlanej – 800 m2 dla zabudowy wolnostojącej i 500m2 dla zabudowy bliźniaczej,
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
4) garaże i pomieszczenia gospodarcze tylko jako wbudowane w budynki o przeznaczeniu podstawowym,
5) odtworzenie lub zdrenowanie rowu melioracyjnego.

3. Ustala się zasady zagospodarowania dla terenu **(10) MN2**:
1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - 12 m, maksymalnie 3 kondygnacje,
2) minimalna wielkość działki budowlanej – 500m2,
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
4) garaże i pomieszczenia gospodarcze tylko jako wbudowane w budynki o przeznaczeniu podstawowym,
5) odtworzenie lub zdrenowanie rowu melioracyjnego po dokonaniu ustaleń z zarządcą rowu.

4. Ustala się zasady zagospodarowania dla terenu **(10) MN3**:
1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - 12 m, maksymalnie 3 kondygnacje,
2) nie ustala się minimalnej wielkości działki budowlanej,
3) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
4) garaże i pomieszczenia gospodarcze tylko jako wbudowane w budynki o przeznaczeniu podstawowym,
5) odtworzenie lub zdrenowanie rowu melioracyjnego.

5. Ustala się zasady zagospodarowania dla terenu **(10)KDW2** - nawierzchnia ulicy bez podziału na jezdnię i chodniki.

§ 26.
OBSZAR NR 11

1. Ustala się, że obszar nr 11 stanowi jeden teren **(11)MN/U2** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. Ustala się zasady zagospodarowania dla terenu **(11)MN/U2**:
1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - 12 m, maksymalnie 3 kondygnacje,
2) nie ustala się minimalnej wielkości działki,
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%.
4) zakazuje się wykonania fundamentu w odległości mniejszej niż 4 m od sieci kanalizacji deszczowej ϕ 400, przebiegającej na południe od granicy obszaru objętego planem.

§ 27.
OBSZAR NR 12

1. Ustala się, że obszar nr 12 stanowi jeden teren **(12)P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Ustala się zasady zagospodarowania dla terenu **(12)P**:
1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - 14 m, maksymalnie 4 kondygnacje,
2) nie ustala się minimalnej wielkości działki,
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%.

ROZDZIAŁ IV
USTALENIA KOŃCOWE

§28.

1. W granicach objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki zatwierdzonego uchwałą Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 223 z 2004 r. poz. 5975, z wyjątkiem ustaleń dotyczących strefy ochrony konserwatorskiej “A”, “B” i strefy ochrony archeologicznej “OW”.
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mińsk Mazowiecki.
3. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszego planu.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały
Nr XV/105/107
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 20 grudnia 2007r.

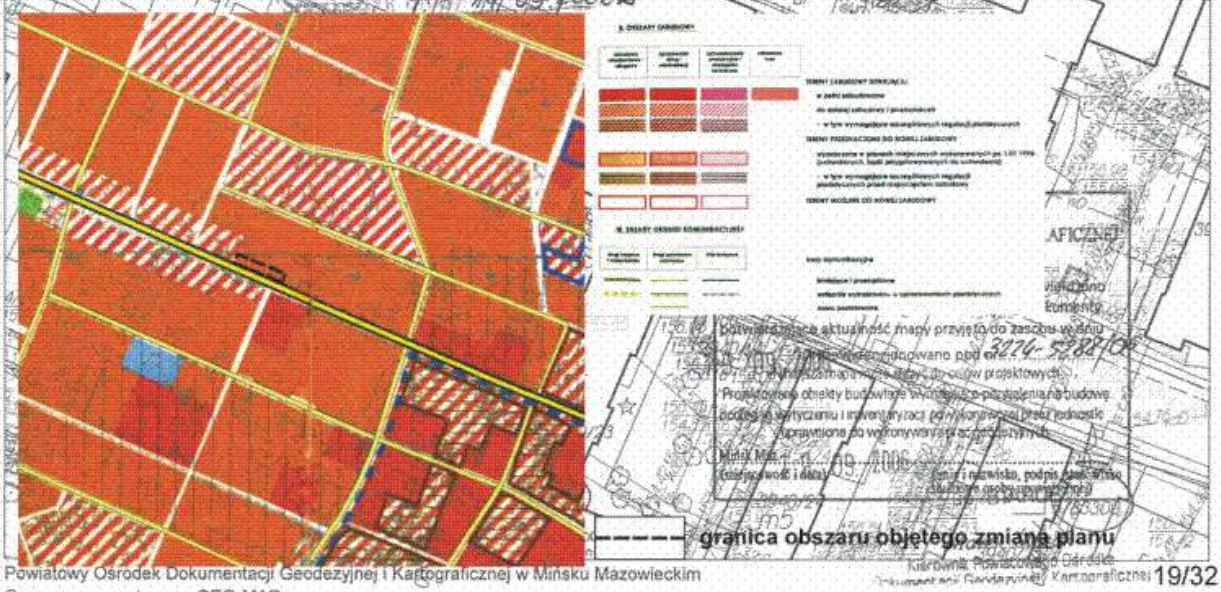
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI OBSZAR 1

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1.1
do uchwały Nr XV/105/07
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 20 grudnia 2007 r.

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

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



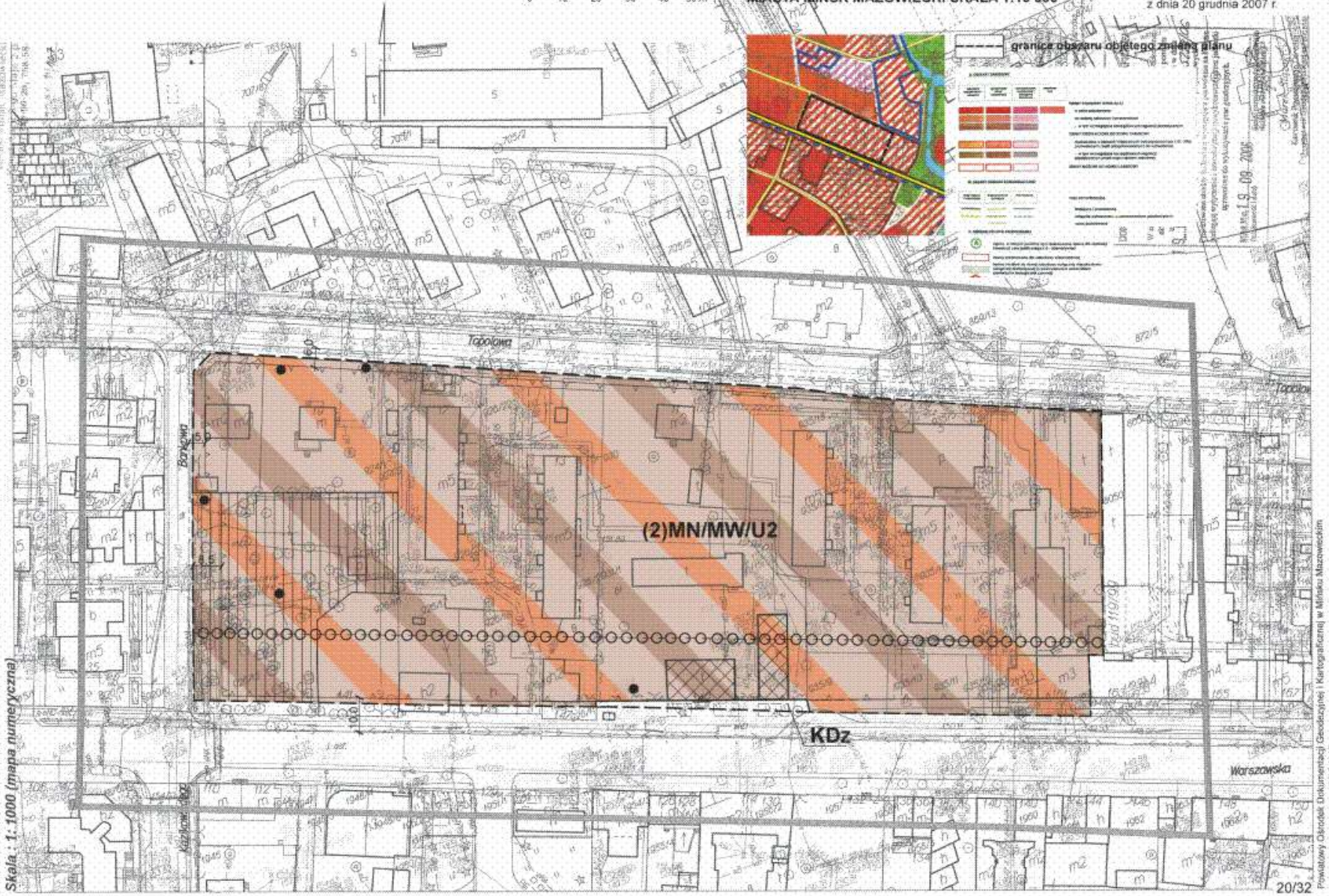
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Mińsku Mazowieckim
Opracowano systemem GEO-MAP.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI

OBSZAR 2 SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

Załącznik Nr 1.2
do uchwały Nr XV/105/07
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 20 grudnia 2007 r.



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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI

OBSZAR 3 SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

Załącznik Nr 1.3
do uchwały Nr XV/105/07
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 20 grudnia 2007 r.

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

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

(3)MN/U1

(3)KDW1

(3)MN/U2

Sobieskiego

Sobieskiego

Stefana Czarniecki

Warszawska

Warszawska

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Powiat miński Miasto Mińsk Mazowiecki Ul. Warszawska, Sobieskiego, Malinowa

Skala : 1: 1000 (mapa numeryczna)

"PRZEMAT-INŻYNIERIA" PRACOWNIA GEODEZJI MIERNICZEJ OSCZI Mińsk Mazowiecki ul. Kościuszki Exp. Nowa 2 (p. 110)

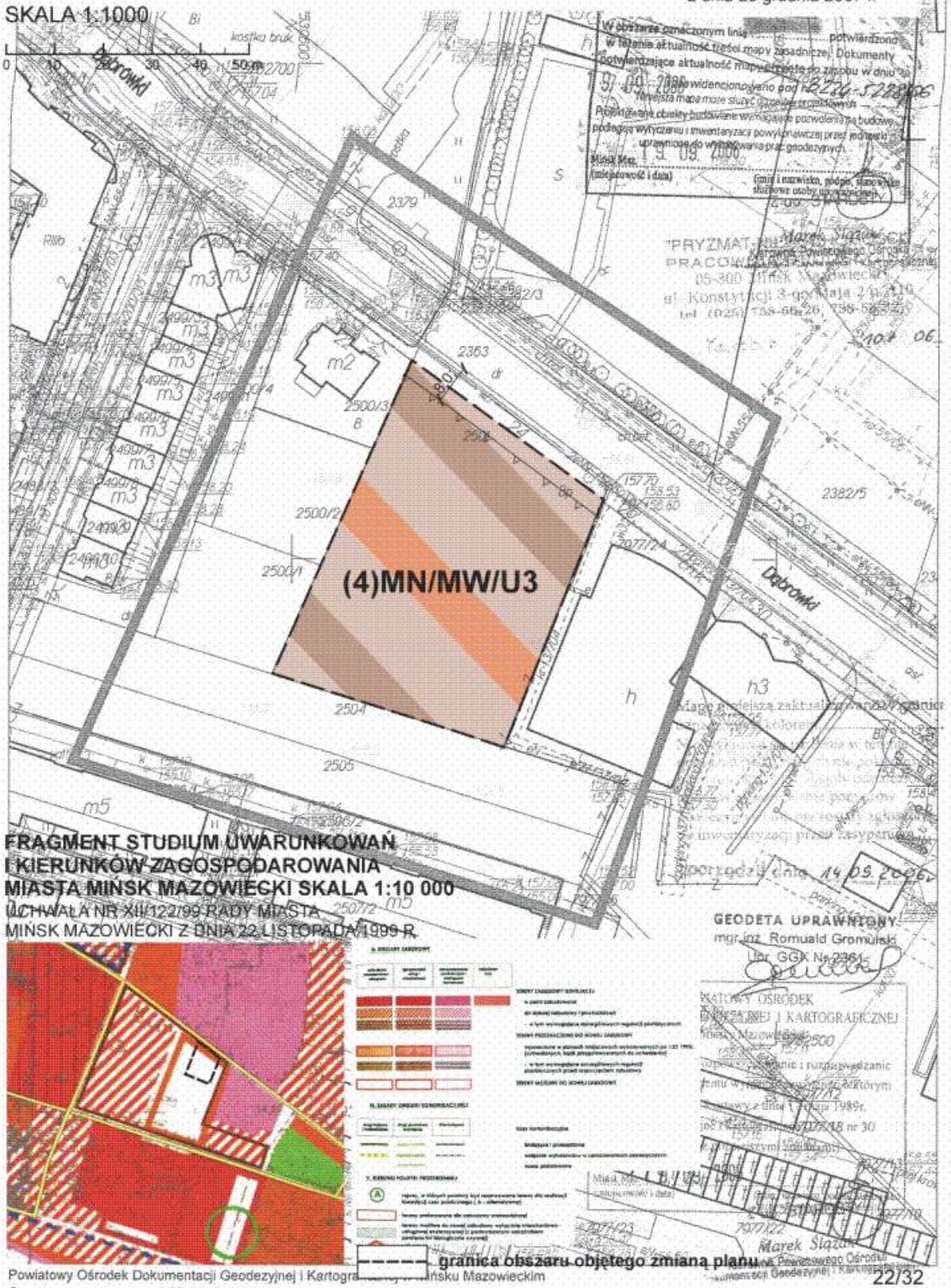
Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Mińsku Mazowieckim
Opracowano systemem GEO-MAP

21/32

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI OBSZAR 4

Załącznik Nr 1.4
do uchwały Nr XV/105/07
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 20 grudnia 2007 r.

SKALA 1:1000



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

granica obszaru objętego zmianą planu

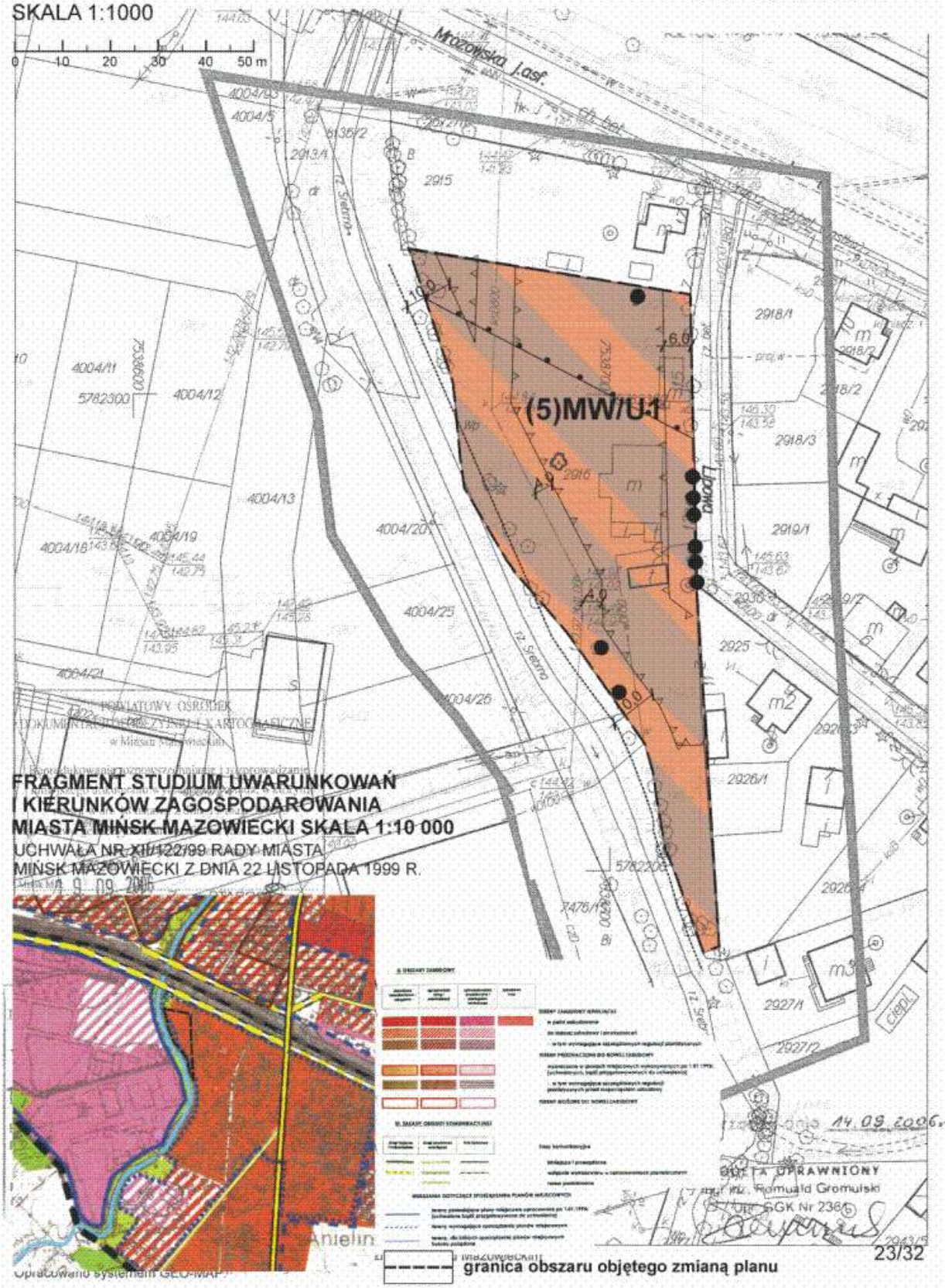
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Mińsku Mazowieckim
Opracowano systemem GEO-MAP.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI OBSZAR 5

Załącznik Nr 1.5
do uchwały Nr XV/105/07
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 20 grudnia 2007 r.

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m



granica obszaru objętego zmianą planu

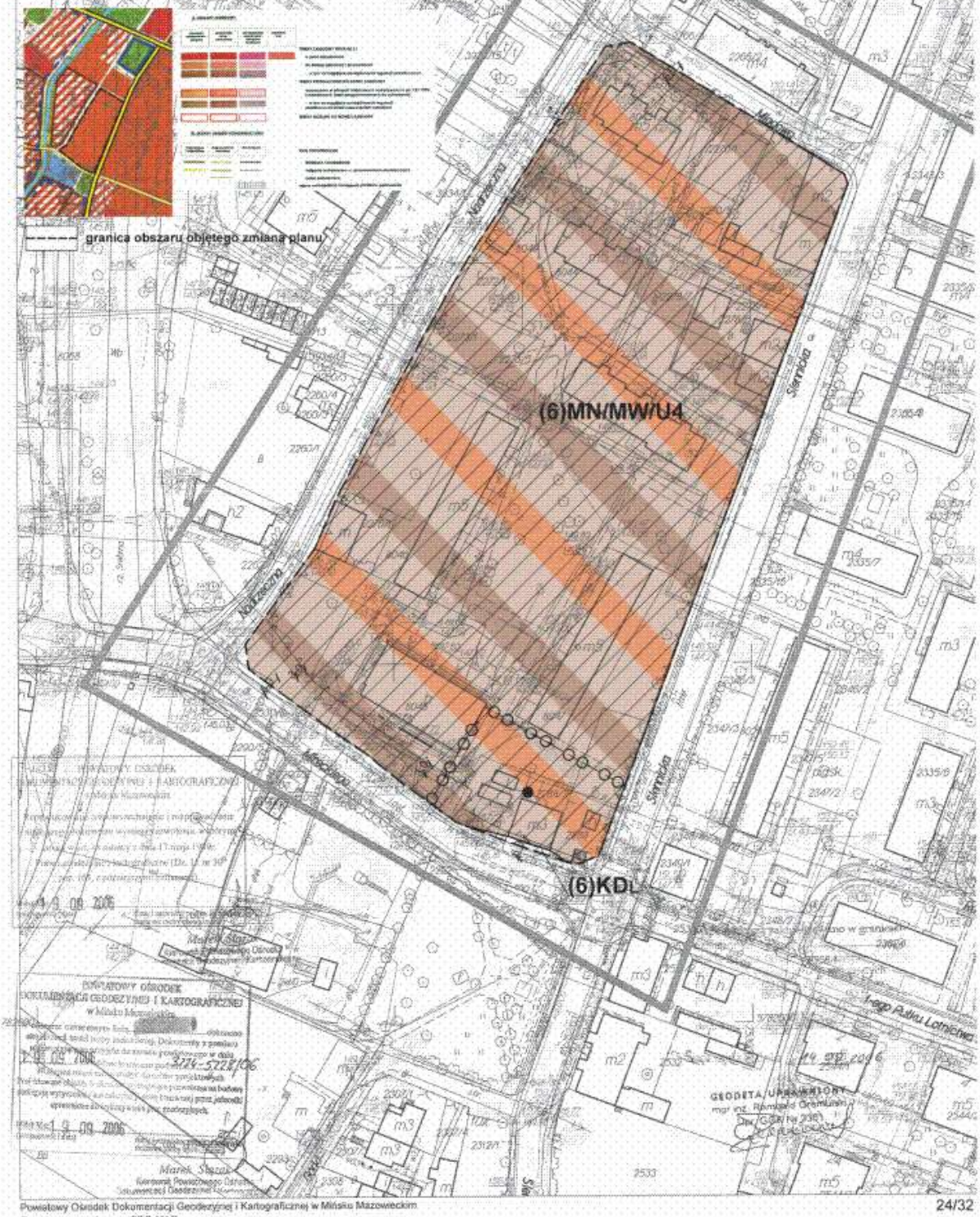
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI OBSZAR 6

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

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

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



Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Mińsku Mazowieckim
Opracowano systemem GEO-MAP.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI OBSZAR 7

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

Załącznik Nr 1.7
do uchwały Nr XV/105/07
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 20 grudnia 2007 r.

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ w Mińsku Mazowieckim

19 09 2006

Mińsk Maz. 19 09 2006

Z up. STAROSTY

Marek Sząza
Kierownik Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

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

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

granica obszaru objętego zmianą planu

Bulwarna

Warszawska

(7)MN/MW/U5

Nadrzeczna

plac Stary Rynek

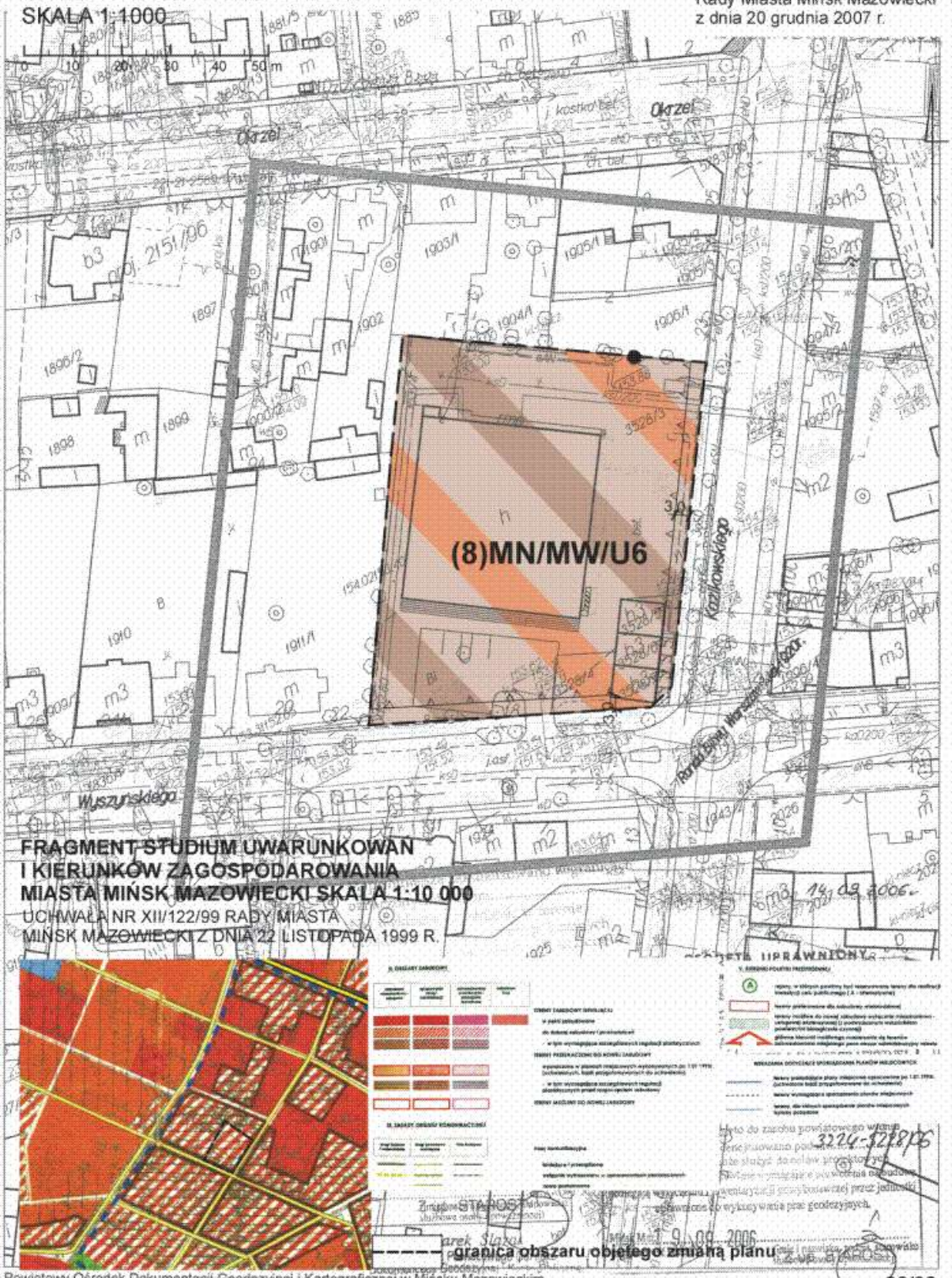
Sporządziła 14.09.2006

GEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. Romuald Gromulski
Upr. GGK Nr 2361

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI OBSZAR 8

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1.8
do uchwały Nr XV/105/07
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 20 grudnia 2007 r.



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

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

------ granica obszaru objętego zmianą planu

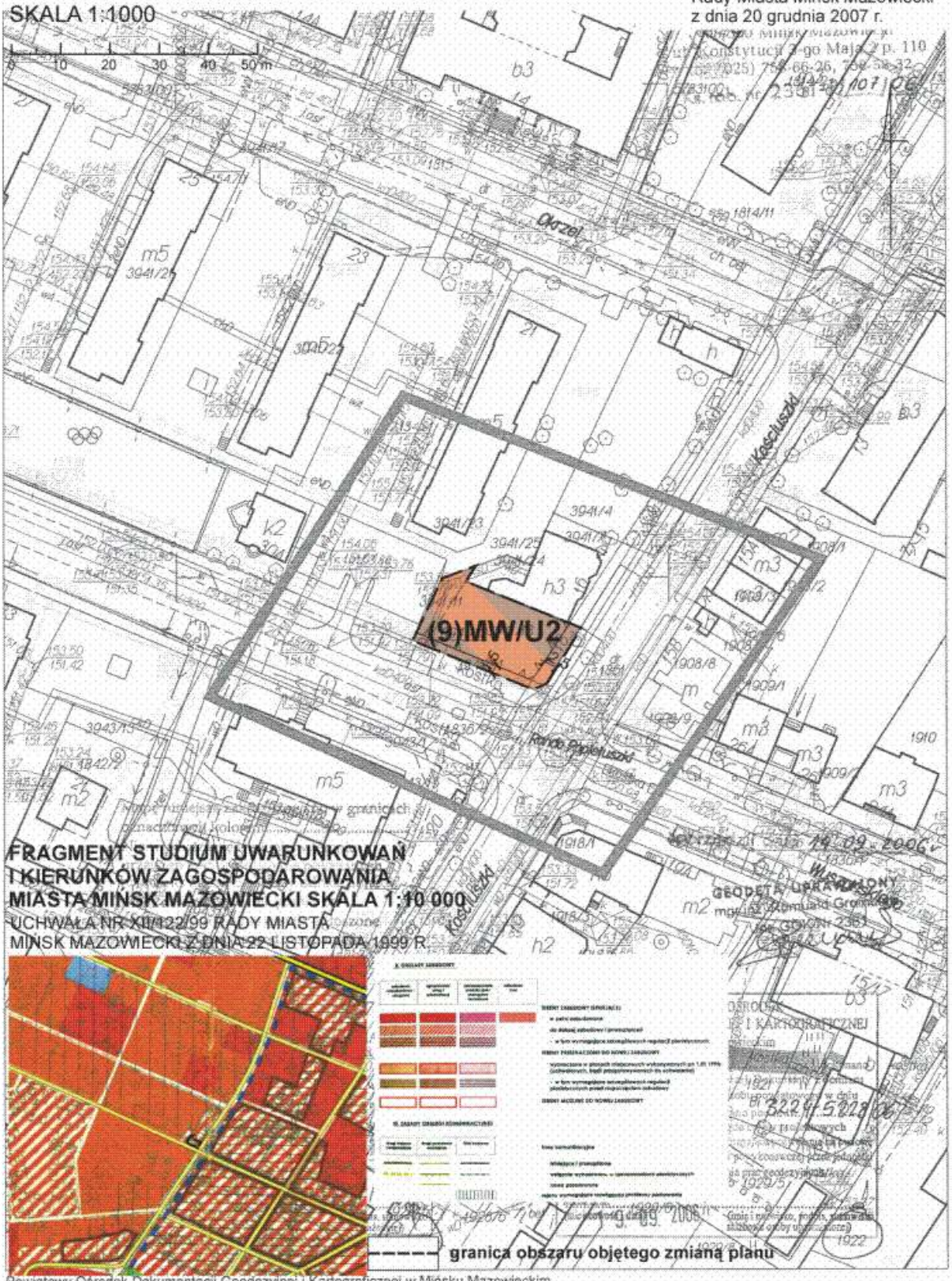
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Mińsku Mazowieckim
Opracowano systemem GEO-MAP.

Marek Stąpor
Kierownik Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI OBSZAR 9

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1.9
do uchwały Nr XV/105/07
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 20 grudnia 2007 r.



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

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

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Mińsku Mazowieckim
Opracowano systemem GEO-MAP.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI

OBSZAR 10 SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

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

UCHWAŁA NR X/0122/99 RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI Z DNIA 22 LISTOPADA 1999 R.

Załącznik Nr 1.10
do uchwały Nr XV/105/07
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 20 grudnia 2007 r.

(10)MN1

(10)MN2

(10)KDW2

(10)MN3

granica obszaru objętego zmianą planu

Rodziny Lubieńskich

Marii Grochowskiej

Dąbrowski

Sporządził dnia 14.09.2006 r.

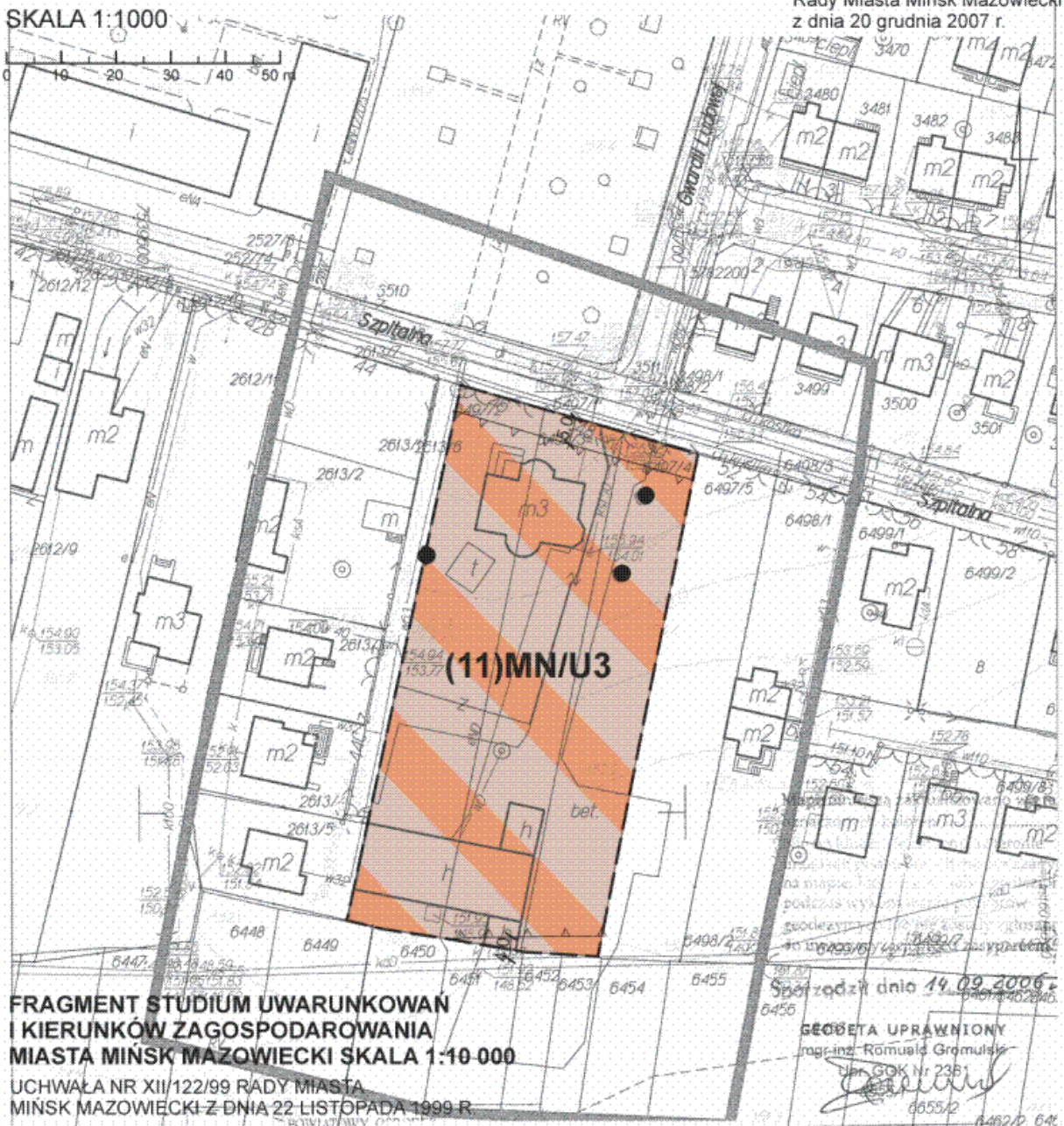
GEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. Romuald Grentulski
Nr GUGK Nr 2381

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Mińsku Mazowieckim
Opracowano systemem GEO-MAP.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI OBSZAR 11

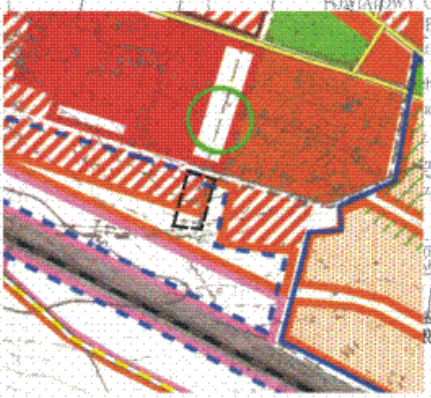
SKALA 1:1000

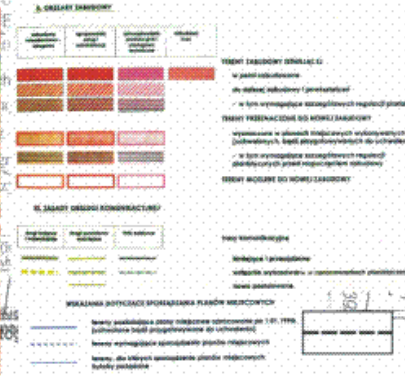
Załącznik Nr 1.11
do uchwały Nr XV/105/07
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 20 grudnia 2007 r.



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

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





granica obszaru objętego zmianą planu

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI OBSZAR 12 SKALA 1:1000

MAPA
Powiat
Skala

Załącznik Nr 1.12
do uchwały Nr XVI/105/07
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 20 grudnia 2007 r.

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI SKALA 1:10 000
UCHWAŁA NR XIII/120/99 RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI Z DNIA 22 LISTOPADA 1999 R.

granica obszaru objętego zmianą planu

(12)P

GEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. Tomasz Sikorski
Nr ewid. 0361

30/32

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Mińsku Mazowieckim
Opracowano systemem GEOMAP

Załącznik Nr 1.13
do uchwały Nr XV/105/07
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 20 grudnia 2007 r.

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- linia rozgraniczająca tereny o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy

TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- MN1, MN2, MN3 — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U1, MN/U2, MN/U3 — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MN/MW/U1, MN/MW/U2, MN/MW/U3, MN/MW/U4, MN/MW/U5, MN/MW/U6 — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- MW/U1, MW/U2 — tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- P — teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- wyjątkowo cenne drzewa - zakaz wycinania i uszkadzania
- teren ochrony starodrzewu
- zabytki (dwa budynki urzędu pocztowego, ul. Warszawska nr 149, 1 ćw. XIX w., wpisane do rejestru pod jednym nr r 151/648)
- granica strefy ochrony konserwatorskiej „A"
- granica strefy ochrony konserwatorskiej „B"
- strefa ochrony archeologicznej „OW"

TERENY KOMUNIKACJI

- KDz — teren dróg publicznych - ulica zbiorcza
- KDL — teren dróg publicznych - ulica lokalna
- KDW1, KDW2 — tereny dróg wewnętrznych

WYMIARY

- 6,0;8,0 / 10,0 — wymiary terenów komunikacji w liniach rozgraniczających
- 1,5;2,5;3,0;4,0 / 5,0;6,0;10,0 — odległości nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny
- 5,0;6,0;9,0 / 10,0 — odległości nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy od krawędzi ulicy

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU NIE PODLEGAJĄCE UCHWALENIU

- orientacyjny zasięg uciążliwego oddziaływania kolei
- górna krawędź skarpy rzeki na obszarze nr 5

Załącznik Nr 2 do uchwały
Nr XV/105/107
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 20 grudnia 2007r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 111 ust. 2, pkt. 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.) Rada Miasta Mińsk Mazowiecki rozstrzyga co następuje:

Lp	Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej	Sposób realizacji			Zasady finansowania	
		Forma: 1. zadanie krótko-okresowe 2. zadanie wieloletnie	Tryb: 1. zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych, 2. inne.	odpowiedzialni za realizację: 1. burmistrz, 2. wykonawca, 3. inne.	prognozowane źródła finansowania: 1. dochody własne gminy, 2. dotacje, 3. kredyty i pożyczki komercyjne, 4. kredyty i pożyczki preferencyjne, 5. obligacje komunalne, 6. prywatyzacja majątku komunalnego, 7. nadwyżki budżetu z lat poprzednich, 8. inne.	potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania: 1. właściciele nieruchomości, 2. fundacje i organizacje wspomagające, 3. inwestorzy zewnętrzni, 4. inne.
	budowa	2	1, 2	1, 2, 3	1, 3	1, 2, 3, 4