

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI**  
**z dnia ..... r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr X.113.2015 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 26 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, Rada Miasta Mińsk Mazowiecki uchwala co następuje:

**Rozdział 1**  
**Zakres regulacji planu**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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 o powierzchni 117 ha, którego granice wyznacza rysunek planu zgodnie z granicą planu określoną w załączniku graficznym do uchwały Nr X.113.2015 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 26 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki.

**§ 2.**

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:
  - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2;
  - 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.

**§ 3.**

1. Ilekroć w planie jest mowa o:
  - 1) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym, w którym:
    - a) cyfra, liczba – oznacza kolejny numer w ramach danego przeznaczenia,
    - b) litery – oznaczają przeznaczenie terenu;
  - 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;

- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą, wskazaną na rysunku planu, wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **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 nadwiesz, 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i podziemnej części budynku;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowych nowo realizowanych budynków; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu; dopuszcza się wysunięcie na głębokość do 1,5 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy: okapu, gzymsu, balkonu, daszku nad wejściem, wykuszu, ryzalitów i innych nadwiesz, 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i podziemnej części budynku;
- 6) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego określonego w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) **produkcji** – należy przez to rozumieć wszelkie czynności uznane za produkcję w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie czynności uznane za usługi w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług oraz rzemiosło;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową lub rzemieślniczą, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach działek własnych, gdzie działalność się odbywa;
- 12) **zabudowie istniejącej (budynkach istniejących)** – należy przez to rozumieć budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 13) **sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne i obiekty liniowe: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, łączności, gospodarki odpadami, ciepłownictwa i urządzenia służące odwodnieniu;
- 14) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych z nasadzeniami w minimum 50% gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;

- 15) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych do ustaw.
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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
  - 6) 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;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 12) stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, tzw. rentę planistyczną, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
  - 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
  - 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego w planie nie określa się:
  - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
  - 1) granice obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) zwymiarowane odległości określone w metrach;
  - 4) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
  - 5) granice strefy ochronnej kapliczek i krzyża przydrożnego;
  - 6) granica strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
  - 7) drzewa do zachowania i ochrony;
  - 8) granica obszaru o złożonych warunkach gruntowo-wodnych;
  - 9) obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych:
    - a) granica strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza,
    - b) granica strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza,
    - c) pomniki przyrody,
    - d) granice stref ochrony pomników przyrody,
    - e) obiekty wpisane do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków,
    - f) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
    - g) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
    - h) obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
      - cmentarz parafialny,
      - układ urbanistyczny miasta;
  - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 11) obowiązujące linie zabudowy;
  - 12) cyfrowo-literowe oznaczenie terenów;
  - 13) przeznaczenie terenów.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## § 5.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym:
  - 1) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej;
  - 2) **MN/MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej;
  - 3) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej;
  - 4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
  - 5) **Ukr** – teren usług sakralnych;
  - 6) **Ukr/U** – teren usług sakralnych i/lub zabudowy usługowej;
  - 7) **U/P** – tereny zabudowy usługowej i/lub zabudowy produkcyjnej;
  - 8) **U(ZP)** – teren zabudowy usługowej z zielenią urządzoną;
  - 9) **KU** – tereny usług komunikacyjnych;
  - 10) **ZC** – teren cmentarza;
  - 11) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
  - 12) **Ws** – tereny śródlądowych wód powierzchniowych;
  - 13) **KDG-P** – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
  - 14) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
  - 15) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
  - 16) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
  - 17) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.
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 na wody

deszczowe, studni i hydrantów oraz innych niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jak również dojść i dojazdów, ścieżek rowerowych, parkingów, miejsc do parkowania, garaży, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmietników), tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń, małej architektury oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszego planu.

## § 6.

Ustalenia dotyczące **zasad ochrony i kształtowania ład 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. W zakresie zasad lokalizacji zabudowy oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości ustala się:
  - 1) sytuowanie nowych obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń § 3 ust. 1 pkt 4;
  - 2) sytuowanie nowych obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń § 3 ust. 1 pkt 5;
  - 3) lokalizację zabudowy od dróg wewnętrznych i dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi w odległości nie mniejszej niż 5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dojazdu oraz w odległości nie mniejszej niż 5 m od granicy działki wydzielonej jako droga wewnętrzna;
  - 4) dla działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 22 m dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy;
  - 5) dla działek budowlanych o szerokości frontu większej niż 22 m sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 6;
  - 6) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
3. Na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
4. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:
  - 1) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynków i dostosowanej do otaczającej zabudowy i krajobrazu w odcieniach koloru: białego, kremowego, beżu, szarości, zgaszonej żółci oraz naturalnej kolorystyki materiałów takich jak m. in. drewno, cegła, kamień, szkło;
  - 2) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
  - 3) nakazuje się stosowanie zharmonizowanej kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych na elewacji oraz okien i drzwi dla sąsiadujących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
  - 4) dla dachów stromych stosowanie pokryć dachowych w odcieniach koloru: grafitu, czerwieni, brązu, czarnego, ceglatego;
  - 5) ustalenia pkt. 4 nie dotyczą pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w tym: łupków, gontów;
  - 6) dopuszcza się dachy z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin.

## § 7.

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

1. W zakresie ochrony, kształtowania i urządzania zieleni w obszarze planu:
  - 1) wskazuje się na rysunku planu drzewa, będące pomnikami przyrody, objęte ochroną prawną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody:
    - a) jesion wyniosły na działce nr ewid. 951 w okolicy ul. Ogrodowej w Mińsku Mazowieckim (zespół pałacowo-parkowy),
    - b) wiąz szypułkowy na działce nr ewid. 958 w okolicy ul. Kościelnej w Mińsku Mazowieckim (cmentarz parafialny);
  - 2) w odniesieniu do pomników przyrody, o których mowa w pkt. 1 oraz pomnika przyrody - dębu szypułkowego zlokalizowanego poza granicami planu miejscowego, ustala się strefę ochrony o szerokości 15 m, wskazaną na rysunku planu, w której obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) określa się zasady ochrony zieleni:
    - a) na całym obszarze planu ustala się obowiązek maksymalnie możliwej ochrony istniejącej zieleni, szczególnie poprzez jej zachowanie, kształtowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu 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 drzewa, o których mowa w pkt 3 lit. b, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody. W przypadku gdy usunięcie jest nieuniknione, zaleca się obowiązek stosowania nasadzeń zastępczych zieleni wysokiej rodzimymi gatunkami.
  - 4) ustala się nakaz ochrony i kształtowania zieleni w pasach drogowych dróg publicznych poprzez:
    - a) zapobieganie likwidacji zieleńców,
    - b) uzupełnienie istniejących szpalerów drzew na terenach dróg publicznych,
    - c) w przypadku konieczności usunięcia istniejących drzew, zaleca się ich przesadzenie w inne miejsce lub stosowanie nasadzeń zastępczych zieleni wysokiej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,
    - d) stosowanie rozwiązań zapobiegających niszczeniu zieleni przez parkujące pojazdy;
  - 5) nakaz zachowania minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
  - 6) na terenach oznaczonych symbolem **2U/P, 4U/P, 5U/P** ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
2. W zakresie lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
  - 1) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
  - 2) ustala się 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) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej oraz inwestycji zlokalizowanych w ramach terenów oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 3U, 1KU, 2KU, 1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P, 5U/P;**
  - 4) dopuszcza się działalność gospodarczą z zakresu gospodarowania odpadami, związaną ze zbieraniem, przetwarzaniem, z wyłączeniem unieszkodliwiania odpadów na terenach oznaczonych symbolem **1U, 1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P, 5U/P;**

- 5) ustala się zakaz składowania i magazynowania wszelkich odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów;
  - 6) prowadzona działalność usługowa, produkcyjna, magazynowa, składowa, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego (z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi), w ramach terenów oznaczonych symbolami: **MN/U**, **MN/MW/U**, **MW/U**, **U**, **Ukr/U**, **KU**, **U/P** nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska i musi zamykać się w granicach terenu, do którego podmiot powodujący uciążliwość ma tytuł prawny.
3. W zakresie ochrony akustycznej ustala się obowiązek zapewnienia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku określonego w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:
    - 1) dla terenów oznaczonych symbolem **MN/U**, **MW/U**, **MN/MW/U** jak dla terenów przeznaczonych „na cele mieszkaniowo-usługowe”;
    - 2) dla terenów oznaczonych symbolem **ZP** jak dla terenów przeznaczonych „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
    - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **U(ZP)** w przypadku lokalizacji zieleni urządzonej jak dla terenów przeznaczonych „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
    - 4) dla terenów oznaczonych symbolem **5U/P** w ramach, których zlokalizowana jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych spełniających wymogi przepisów odrębnych o ochronie środowiska.
  4. W zakresie ochrony wód:
    - 1) ustala się nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych oraz obowiązek ich odprowadzenia do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
    - 2) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej;
    - 3) ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów o nawierzchni utwardzonej;
    - 4) ustala się obowiązek oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi wód opadowych i roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych;
    - 5) ustala się nakaz podłączenia do sieci wodociągowej budynków mieszkalnych zlokalizowanych w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od terenu cmentarza.
  5. W zakresie ochrony powietrza ustala się:
    - 1) do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej nakaz stosowania urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
    - 2) ochronę zieleni, zgodnie z ustaleniami § 7 ust 1 pkt 1 - 6.
  6. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych i kształtowania krajobrazu:
    - 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwianie swobodnej migracji zwierząt na terenach oznaczonych symbolami od **1ZP** do **10ZP**;
    - 2) na terenie oznaczonym symbolem **U(ZP)** dla wybiegu dla psów nakazuje się stosowanie ogrodzeń zapewniających bezpieczeństwo tych zwierząt;
    - 3) zakazuje się budowy ogrodzeń od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDL dla budynków w zabudowie wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami **1MW/U**, **2MW/U**.

## § 8.

Ustalenia dotyczące **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym granicami planu:

- 1) istnieją następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków, wskazane na rysunku planu:
  - a) Kościół parafialny pod wezwaniem Narodzenia Najświętszej Marii Panny, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-23/128,
  - b) część zespołu pałacowo – parkowego, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-16/65;
- 2) istnieją następujące obiekty budowlane wpisane do gminnej ewidencji zabytków miasta Mińsk Mazowiecki, wskazane na rysunku planu:
  - a) budynki:
    - ul. Kościelna nr 4,
    - ul. Kościelna nr 10,
    - ul. Kościelna nr 12,
    - ul. Kościelna nr 22,
  - b) kapliczki i krzyż:
    - kapliczka latarnia na działce nr ewid. 951 przy ul. Kościelnej,
    - kapliczka na działce nr ewid. 1076/3 przy ul. Andrzeja Struga,
    - krzyż na działce nr ewid. 979/1 przy ul. Kościelnej róg ul. Ogrodowej,
  - c) obszary:
    - układ urbanistyczny Mińska,
    - cmentarz parafialny,
  - d) stanowiska archeologiczne, położone na obszarze badań archeologicznych:
    - stanowisko numer AZP-58-71/8,
    - stanowisko numer AZP-58-71/9,
    - stanowisko numer AZP-58-71/10,
    - stanowisko numer AZP-58-71/13.
2. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 ustala się:
  - 1) ochronę konserwatorską zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
  - 2) w celu ochrony kościoła parafialnego, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 lit a ustala się:
    - a) nakaz prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
    - b) zakaz lokalizowania nowych budynków na działce ewidencyjnej nr 980, stanowiącej najbliższe otoczenie kościoła,
  - 3) nakaz zachowania układu parku w części zespołu pałacowo – parkowego, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 lit b, położonego na terenach oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP i 1Ws**;
3. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 ustala się:
  - 1) nakaz zachowania i ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
  - 2) w celu ochrony obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 lit a i b obowiązek prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
  - 3) w celu ochrony budynków, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 lit a:
    - a) zakazuje się nadbudowy,
    - b) nakazuje się zachowanie kształtu i kąta nachylenia dachów, detalu architektonicznego elewacji, układu otworów okiennych i drzwiowych oraz stosowanie stonowanej kolorystyki,
    - c) dopuszcza się przeniesienie w inne miejsce zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków, w szczególności do skansenu, położonego na terenie wyżej wymienionego zespołu pałacowo-parkowego,
    - d) dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;



- 4) w celu ochrony dwóch kapliczek i krzyża przydrożnego, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 lit b:
  - a) dopuszcza się przeniesienie w inne miejsce zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
  - b) wyznacza się strefę ochronną o szerokości 5 m, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizowania reklam;
- 5) w celu ochrony elementów układu urbanistycznego Mińska, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 lit c tiret pierwsze, oznaczonego na rysunku planu ustala się:
  - a) utrzymanie charakterystycznego rytmu fasad domów wzdłuż ulicy Kościelnej,
  - b) wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy w nawiązaniu do historycznej linii zabudowy wzdłuż ul. Kościelnej,
  - c) utrzymanie historycznych szerokości frontu działek przy ulicy Kościelnej,
  - d) obowiązek zharmonizowania nowych budynków z istniejącą zabudową w zakresie architektonicznych cech obiektów, takich jak forma architektoniczna, kąt nachylenia dachów, kolorystyka elewacji i dachów;
- 6) w celu ochrony cmentarza parafialnego, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 lit c tiret drugie, oznaczonego na rysunku planu, ustala się zachowanie układu urbanistycznego, ochronę najstarszych nagrobków i figur, zachowanie ogrodzenia kamiennego i głównego wejścia na cmentarz oraz istniejącej zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 7) w celu ochrony stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 lit d ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

## § 9.

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 w stosunku do dróg oraz do terenów publicznie dostępnych oznaczonych symbolami **2Ws, 4ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP** zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym:
  - 1) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zlokalizowanej w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczono;
  - 2) dla istniejących budynków położonych w części poza nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczono, dopuszcza się:
    - a) remont, przebudowę i termomodernizację po obrysie tych budynków,
    - b) rozbudowę z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz pozostałych przepisów szczegółowych dla danego terenu,
    - c) nadbudowę w przypadku, gdy przynajmniej 50% powierzchni zabudowy budynku położona jest prawidłowo względem nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych przepisów szczegółowych dla danego terenu.
3. Ustala się wysokość zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość budynków – według ustaleń szczegółowych dla terenów;
  - 2) maksymalna wysokość budowli:
    - 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 obiektów małej architektury, wiat - 4 m;
4. Ustala się następujące zasady określania geometrii dachów:
- 1) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dachy strome o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25°; nie dotyczy przy odbudowach, rozbudowach, nadbudowach i przebudowach istniejącego budynku mieszkalnego oraz przy budowie bezpośrednio przy granicy z budynkiem o dachu o innej geometrii;
  - 2) w pozostałych budynkach dachy nawiązujące do dachów sąsiednich budynków o kącie nachylenia połaci od 2° do 42°.

### **§10.**

Ustala się następujące **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1. Wskazuje się na rysunku planu granicę strefy ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć o napięciu 110 kV, obejmującego pas terenu o szerokości 40 m (20 m od osi linii w obie strony) oraz ustala się warunki zagospodarowania i użytkowania obiektów w tym pasie:
  - 1) wymaga się zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych;
  - 2) zakazuje się sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z pomieszczeniami innymi niż określone w § 10 ust. 1 pkt. 2, w tym budynki gospodarcze, magazynowe, garażowe i zadaszonych miejsc postojowych, zgodnie z warunkami bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonymi w przepisach odrębnych.
2. Wskazuje się na rysunku planu strefę ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Wskazuje się na rysunku planu strefę ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Wskazuje się na rysunku planu strefę ochrony pomników przyrody, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 7 ust. 1 pkt. 2.
5. Wskazuje się na rysunku planu strefę ochronną kapliczek i krzyża przydrożnego, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 8 ust. 3 pkt. 4.
6. Wskazuje się na rysunku granicę obszaru o złożonych warunkach gruntowo-wodnych, w której nakazuje się wykonanie badań geologiczno-inżynierskich dla nowo lokowanych obiektów budowlanych.
7. Obszar planu znajduje się w zasięgów powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki, w których ustala się dostosowanie zabudowy i zagospodarowania do wymagań ruchu lotniczego, w szczególności:
  - 1) nakaz dostosowania wysokości obiektów budowlanych oraz obiektów naturalnych lub ich części do ograniczeń wysokości zasięgów powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki;
  - 2) nakaz zgłaszania, przed wydaniem pozwolenia na budowę, wszystkich projektowanych obiektów budowlanych o wysokości 50 m n.p.t. do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym.
8. W drogach oznaczonych symbolami **KDG-P, 4KDZ, 3KDL** lokalizowana jest infrastruktura telekomunikacyjna resortu obrony narodowej; prace projektowe i budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§11.**

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 ustawy o gospodarce nieruchomościami na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych.
3. W przypadku scaleń i podziałów na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego dla wydzielonych działek ustala się minimalną powierzchnię działek:
  - 1) 500 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na terenach oznaczonych symbolami od 1MN/U do 14MN/U, od 1MN/MW/U do 3MN/MW/U oraz od 6MN/MW/U do 11MN/MW/U;
  - 2) 400 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami od 1MN/U do 14MN/U, od 1MN/MW/U do 3MN/MW/U oraz od 6MN/MW/U do 11MN/MW/U;
  - 3) 200 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej na terenach oznaczonych symbolami od 1MN/U do 14MN/U;
  - 4) 5 m<sup>2</sup> – dla urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) nie ustala się parametrów działek dla innych rodzajów zabudowy.
4. W przypadku scaleń i podziałów na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego dla wydzielonych działek ustala się minimalną szerokość frontu działek:
  - 1) 14 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na terenach oznaczonych symbolami od 1MN/U do 14MN/U, od 1MN/MW/U do 3MN/MW/U oraz od 6MN/MW/U do 11MN/MW/U;
  - 2) 10 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami od 1MN/U do 14MN/U, od 1MN/MW/U do 3MN/MW/U oraz od 6MN/MW/U do 11MN/MW/U;
  - 3) 6 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej na terenach oznaczonych symbolami od 1MN/U do 14MN/U;
  - 6) 2 m – dla urządzeń infrastruktury technicznej;
5. Ustala się zakaz scalania i podziału działki nr ewid. 980 na terenie oznaczonym symbolem **UKr**.
6. 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.

## §12.

Ustalenia dotyczące **minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej**

1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. W przypadku działek przeznaczonych w części pod obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi publiczne i/lub wewnętrzne wyznaczone w planie, dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych, zgodnie z ustaleniami planu oraz prawem budowlanym.

## §13.

Ustalenia dotyczące **zasad modernizacji 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) droga publiczna klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczona symbolem **KDG-P**;
- 2) drogi publiczne klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolami **KDZ**;
- 3) drogi publiczne klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami **KDL**;
- 4) drogi publiczne klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami **KDD**.
3. Wyznacza się na rysunku planu tereny i linie rozgraniczające dróg wewnętrznych **KDW** dla funkcji komunikacji kołowej i pieszej oraz lokowania sieci infrastruktury technicznej.
4. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, stanowiących dojazd do działek budowlanych o następującej minimalnej szerokości:
  - 1) szerokość dojazdu nie mniej niż 8 m;
  - 2) w przypadku dojazdu obsługującego nie więcej niż 5 działek dopuszcza się szerokość dojazdu nie mniej niż 6 m;
  - 3) w przypadku realizacji drogi wewnętrznej o długości przekraczającej 100 m i mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony (zakończony nieprzelotowo), nakazuje się realizację placu manewrowego, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych dla ulic i ochrony przeciwpożarowej.
5. Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowią tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami **1KDG-P, 1KDZ, 2KDZ i 3KDL**.
6. Obsługa komunikacyjna od strony dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie ruchu pieszego i rowerowego:
  - 1) dopuszcza się realizację dodatkowych dróg dla rowerów lub pasów ruchu dla rowerów w liniach rozgraniczających dróg o szerokościach nie mniejszych niż 12 m;
  - 2) dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszo – rowerowych w drogach wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się prowadzenie dróg rowerowych na terenach oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 6ZP**;
  - 4) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący: chodniki jednostronne lub obustronne wydzielone w liniach rozgraniczających wszystkich dróg o szerokościach równych lub większych niż 10 m.
8. W liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem **KDG-P, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 2KDL, 3KDL, 6KDD, 22KDD** dopuszcza się urządzenia służące obsłudze transportu publicznego.
9. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dojazdu pożarowego do istniejących i nowoprojektowanych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W celu zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania według następujących minimalnych wskaźników:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
    - a) na terenach oznaczonych symbolami **MN/MW/U** – minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
    - b) na terenach oznaczonych symbolami **MW/U** – minimum 0,8 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkaniowym jednorodzinnym;
  - 3) dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 4) dla obiektów produkcyjnych – minimum 3 miejsca postojowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3;

- 5) dla obiektów magazynowych i składów – minimum 2 miejsce postojowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3;
- 6) dla hurtowni – minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej hurtowni, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3;
- 7) dla hoteli – minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych w obiekcie hotelowym;
- 8) dla nowo projektowanego cmentarza komunalnego – minimum 5 miejsc postojowych na 10 000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza;
- 9) w przypadku realizacji zabudowy wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi, lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 3, 4, 5 i 6.
11. Dla wszystkich terenów, z wyjątkiem terenów na których realizowana jest wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, na każde 5 miejsc do parkowania dla samochodów należy przewidzieć przynajmniej jedno miejsce dla rowerów, nie mniej jednak niż 4 miejsca na każdy budynek usługowy lub produkcyjny.
12. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:
  - 1) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych na terenie działki budowlanej lub na terenie, do którego posiada się tytuł prawny, położonym nie dalej niż w promieniu 500 m od granic wyżej wymienionej działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 10;
  - 2) w przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc postojowych na tej działce powinna stanowić sumę miejsc postojowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników ustalonych w ust. 10.
13. Ustala się konieczność realizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych.
14. Ustala się konieczność zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami zgodnie z uniwersalnym projektowaniem w zagospodarowaniu terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej.

#### §14.

#### Ustalenia dotyczące **zasad rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1. Ustala się następujące zasady w zakresie **uzbrojenia obszaru** objętego planem:
  - 1) zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w infrastrukturę techniczną poprzez istniejące i rozbudowywane zbiorowe systemy uzbrojenia w:
    - a) sieć wodociągową,
    - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
    - c) sieć kanalizacji deszczowej
    - d) sieć gazowniczą,
    - e) sieci elektroenergetyczne,
    - f) sieci telekomunikacyjne;
  - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących podziemnych i naziemnych systemów infrastruktury technicznej;
  - 3) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych lub wewnętrznych, 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 nowobudowanych sieci zbiorczych – 100 mm;
  - 3) rozmieszczenie hydrantów nadziemnych i podziemnych zapewniających możliwość czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m.
3. Ustala się następujące zasady w zakresie **odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych**:
- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych miejską siecią kanalizacyjną (średnice kanałów grawitacyjnych od 200 mm);
  - 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 nowobudowanych przewodów tłocznych – 63 mm;
  - 4) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych – 200 mm.
4. Ustala się następujące zasady **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- 1) nakazuje się odprowadzenie 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;
  - 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej lub poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne (rowy infiltracyjne, rowy retencyjno-infiltracyjne, rowy odwadniające), drenaż lub deszczowe studnie chłonne;
  - 3) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni przeznaczonych pod przejazdy i postoje samochodów do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi;
  - 4) dla terenów przeznaczonych pod usługi publiczne dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej.
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 nakazuje się stosować linie kablowe podziemne;
  - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych lub indywidualnych odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych).
6. Ustala się następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną**:
- 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 z uwzględnieniem pkt. 2-4,
  - 2) zaopatrzenie w ciepło poprzez zasilanie: paliwem gazowym, energią elektryczną, w tym produkowaną w kogeneracji lub z wykorzystaniem energii odnawialnej, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub aerotermalną o mocy nie przekraczającej 100 kW lub paliwami, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności z zakresu ochrony środowiska;
  - 3) instalacje i paliwa, o których mowa w pkt. 2 muszą spełniać wymogi przepisów odrębnych, zwłaszcza odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;

- 4) zakaz stosowania odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej zasilanej z projektowanych urządzeń ciepłowniczych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem;
- 6) dopuszcza się obsługę ze wspólnych źródeł ciepła.
7. Ustala się następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
  - 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia (średnice gazociągów od 32 mm do 300 mm);
  - 2) nie dopuszcza się wykorzystywania zbiorników na gaz płynny.
8. Ustala się następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne**:
  - 1) nakazuje się realizację 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) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) ustala się wyposażenie każdej działki budowlanej w urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów stałych powstających na terenie nieruchomości, do czasu ich wywozu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) obowiązek wyposażenia terenu oznaczonego symbolem **ZC** w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;
  - 4) dopuszcza się lokalizację usług związanych z działalnością gospodarczą z zakresu gospodarowania odpadami na terenach oznaczonych symbolami **1U, 1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P, 5U/P** na zasadach określonych w § 7 ust. 2 pkt. 3 - 5 oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

#### **§15.**

Ustala się następujący **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów**:

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z wyjątkiem:
  - 1) wykorzystywania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
  - 2) zagospodarowania związanego z realizacją inwestycji budowlanej;
  - 3) na terenach oznaczonych symbolami **2KDZ, 3KDL, 12KDD, 1ZP, 2ZP** dopuszcza się lokalizowanie sezonowych ogródków przy lokalach i obiektach usługowych oraz obiektów związanych z organizacją imprez miejskich i osiedlowych.

#### **§16.**

Ustala się **granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego**:

1. Następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi stanowią tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:
  - 1) o znaczeniu lokalnym:
    - a) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KDZ, KDL, KDD**,
    - b) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami **ZP**,
    - c) teren cmentarza oznaczony symbolem **ZC**,
  - 2) o znaczeniu ponadlokalnym teren drogi publicznej oznaczony symbolem **KDG-P**.

#### **§17.**

1. 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, odpowiednio:
  - 1) dla terenów oznaczonych symbolami od **1 MN/U** do **14 MN/U** – 5%;

- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U** - 10%;
- 3) dla pozostałych terenów – nie określa się.

### **Rozdział 3** **Przepisy szczegółowe dla terenów**

#### **§18.**

Dla terenów oznaczonych symbolami od **1 MN/U** do **14MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa nieuciążliwa.
2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy:
    - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
    - b) budynki usługowe,
    - c) budynki mieszkalno-usługowe;
  - 2) zakaz lokalizacji:
    - a) usług typu: stacje paliw, zakłady obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, o ile powierzchnia użytkowa pomieszczeń obsługowych takiego zakładu przekracza 250 m<sup>2</sup> lub jeśli zakład obsługujący pojazdy ma więcej niż 4 stanowiska obsługowo-naprawcze,
    - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,02,
    - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) maksymalna wysokość budynków:
    - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 12 m,
    - b) dla budynków usługowych – 12 m,
    - c) dla garaży – 6 m,
    - d) maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna.
3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - 1) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami lub bez usług;
  - 2) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej z usługami lub bez usług;
  - 3) 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z usługami lub bez usług;
  - 4) 5 m<sup>2</sup> – dla urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) dla pozostałej zabudowy nie ustala się.
4. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) fragmenty terenów oznaczonych symbolem 1MN/U i 4MN/U położone są w granicach strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, w której obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych, zbiorowego żywienia oraz produkcji i przechowywania żywności;
  - 2) tereny oznaczone symbolem 1MN/U, 3MN/U oraz fragmenty terenów oznaczonych symbolem 2MN/U, 4MN/U i 8MN/U położone są w granicach strefy ochrony sanitarnej



- 150 m od cmentarza, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 pkt. 5 oraz ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) fragment terenu oznaczonego symbolem 4MN/U położony jest w granicach strefy ochronnej kapliczek i krzyża przydrożnego, dla której obowiązują ustalenia § 8 ust. 3 pkt. 4;
  - 4) fragmenty terenów oznaczonych symbolami 6MN/U, 7MN/U położone są w granicy obszaru o złożonych warunkach gruntowo-wodnych, dla którego obowiązują ustalenia § 10 ust. 6.

### **§19.**

Dla terenów oznaczonych symbolami od **1 MN/MW/U** do **11 MN/MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub wielorodzinna i/lub zabudowa usługowa.
2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy:
    - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
    - b) budynki usługowe,
    - c) budynki mieszkalne wielorodzinne,
    - d) budynki mieszkalno-usługowe;
  - 2) wskaźnik intensywność zabudowy:
    - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,02,
    - b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4,
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalna wysokość budynków:
    - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 14 m,
    - b) dla budynków usługowych – 14 m,
    - c) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 14 m,
    - d) dla garaży – 6 m,
    - e) maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne i 2 kondygnacje podziemne.
3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - 1) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami lub bez usług na terenach oznaczonych symbolami od 1MN/MW/U do 3MN/MW/U oraz od 6MN/MW/U do 11 MN/MW/U;
  - 2) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej z usługami lub bez usług na terenach oznaczonych symbolami od 1MN/MW/U do 3MN/MW/U oraz od 6MN/MW/U do 11MN/MW/U;
  - 3) 5 m<sup>2</sup> – dla urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) dla pozostałej zabudowy nie ustala się;
  - 5) dopuszcza się inne niż określone w ust. 3 pkt. 1-2 parametry nowo wydzielanych działek budowlanych w przypadku podziału działek przeznaczonych w części pod drogi publiczne i/lub drogi wewnętrzne wyznaczone w planie.
4. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) fragmenty terenów oznaczonych symbolem 1MN/MW/U, 3MN/MW/U i 4MN/MW/U położone są w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza, w której

- obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 pkt. 5 oraz ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) fragment terenu oznaczonego symbolem 4MN/MW/U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego nr AZP-58-71/8 i nr AZP-58-71/13, dla których obowiązują ustalenia § 8 ust. 3 pkt. 7;
  - 3) dla terenu oznaczonego symbolem 5MN/MW/U:
    - a) fragment terenu położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego nr AZP-58-71/9 i nr AZP-58-71/10, dla których obowiązują ustalenia § 8 ust. 3 pkt. 7,
    - b) fragment terenu położony jest w obszarze obejmującym układ urbanistyczny miasta, ujętym w gminnej ewidencji zabytków i oznaczonym na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 8 ust. 3 pkt. 5,
    - c) na terenie zlokalizowane są budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia § 8 ust. 3 pkt. 3;
  - 4) fragmenty terenów oznaczonych symbolami 5MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U położone są w granicy obszaru o złożonych warunkach gruntowo-wodnych, dla którego obowiązują ustalenia § 10 ust. 6.

## **§20.**

Dla terenów oznaczonych symbolami od **1 MW/U** do **2 MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zabudowa usługowa,
2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy:
    - a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
    - b) budynki usługowe,
    - c) budynki mieszkalno-usługowe;
  - 2) wskaźnik intensywność zabudowy:
    - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
    - b) maksymalna intensywność zabudowy – 4,2;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie 65% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalna wysokość budynków:
    - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 17 m,
    - b) dla budynków usługowych – 17 m,
    - c) dla garaży – 6 m,
    - d) maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemne.
3. Nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.
4. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: zasady lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych zgodnie z § 7 ust. 6 pkt. 3.

## **§21.**

Dla terenu oznaczonego symbolem **1 U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) zabudowa usługowa, w tym działalność gospodarcza z zakresu gospodarowania odpadami związana z funkcjonowaniem zrehabilitowanego składowiska odpadów i istniejącego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych;

- 2) obiekty budowlane i urządzenia budowlane służące do celów składowania i magazynowania.
2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: budynki usługowe i magazynowe;
  - 2) wskaźnik intensywność zabudowy:
    - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
    - b) maksymalna intensywność zabudowy – 2;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalna wysokość budynków:
    - a) dla budynków usługowych – 12 m,
    - b) dla garaży – 6 m,
    - c) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna.
3. Nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.
4. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) fragmenty terenu położone są w granicach strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, w której obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych, zbiorowego żywienia oraz produkcji i przechowywania żywności;
  - 2) fragment terenu położony jest w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 pkt. 5 oraz ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) fragment terenu położony jest w granicach strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, dla której obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 pkt. 1 i 2;
  - 4) fragment terenu położony jest w granicy obszaru o złożonych warunkach gruntowo-wodnych, dla którego obowiązują ustalenia § 10 ust. 6.

## **§22.**

Dla terenów oznaczonych symbolami od **2 U** do **10 U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) zabudowa usługowa;
  - 2) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: budynki usługowe;
  - 2) w przypadku gdy na działce budowlanej zlokalizowana jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dopuszcza się jej rozbudowę i nadbudowę do parametrów ustalonych planem dla terenu z uwzględnieniem ograniczeń i zakazów w zagospodarowaniu określonych w przepisach odrębnych dla budynków zlokalizowanych w granicach strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza;
  - 3) wskaźnik intensywność zabudowy:
    - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
    - b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,9;
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) maksymalna wysokość budynków:
    - a) dla budynków usługowych – 14 m,
    - b) dla garaży – 6 m,

- c) maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne i 2 kondygnacje podziemne.
3. Nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.
  4. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) fragmenty terenów oznaczonych symbolami 3U, 4U, 5U, 6U i 7U położone są w granicach strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, w której obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych, zbiorowego żywienia oraz produkcji i przechowywania żywności;
    - 2) tereny oznaczone symbolami 3U, 4U, 5U, 6U i 7U położone są w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 pkt. 5 oraz ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 3) fragment terenu oznaczony symbolem 4U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego nr AZP-58-71/13, dla której obowiązują ustalenia § 8 ust. 3 pkt. 7;
    - 4) teren oznaczony symbolem 4U położony jest w granicy obszaru o złożonych warunkach gruntowo-wodnych, dla którego obowiązują ustalenia § 10 ust. 6.

### §23.

Dla terenu oznaczonego symbolem **Ukr** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi sakralne.
2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
  - 2) wskaźnik intensywność zabudowy:
    - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
    - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalna wysokość budynków: 43 m.
3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: ustala się zakaz podziału działki nr ewid. 980.
4. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) na terenie zlokalizowany jest kościół parafialny ujęty w rejestrze wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla którego obowiązują ustalenia § 8 ust. 2 pkt. 1 i 2;
  - 2) teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego nr AZP-58-71/8, AZP-58-71/9 i nr AZP-58-71/10, dla których obowiązują ustalenia § 8 ust. 3 pkt. 7;
  - 3) fragment terenu położony jest w obszarze obejmującym układ urbanistyczny miasta, ujętym w gminnej ewidencji zabytków i oznaczonym na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 8 ust. 3 pkt. 5.

### §24.

Dla terenu oznaczonego symbolem **Ukr/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) usługi sakralne,
  - 2) budynki towarzyszące obiektom sakralnym, w tym: kaplice, plebanie, kancelarie parafialne, budynki stanowiące mieszkanie pracowników świeckich parafii, budynki punktu katechetycznego, budynki domu zakonnego związanego z duszpasterstwem w tym obiekcie sakralnym albo świadczeniem w nim pomocy,
  - 3) zabudowa usługowa,
2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie 65% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
  - a) wysokość budynków – 14 m,
  - b) dla garaży – 6 m,
  - c) maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne i 2 kondygnacje podziemne;
3. Nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.
4. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego nr AZP-58-71/8, nr AZP-58-71/9, i nr AZP-58-71/10, dla których obowiązują ustalenia § 8 ust. 3 pkt. 7;
  - 2) fragment terenu położony jest w obszarze obejmującym układ urbanistyczny miasta, ujętym w gminnej ewidencji zabytków i oznaczonym na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 8 ust. 3 pkt. 5;
  - 3) fragment terenu położony jest w granicach strefy ochronnej kapliczek i krzyża przydrożnego dla której obowiązują ustalenia § 8 ust. 3 pkt. 4;
  - 4) fragment terenu położony jest w granicy obszaru o złożonych warunkach gruntowo-wodnych, dla którego obowiązują ustalenia § 10 ust. 6.

## §25.

Dla terenów oznaczonych symbolami od **1 U/P** do **5 U/P** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) zabudowa usługowa i/lub zabudowa produkcyjna;
  - 2) obiekty budowlane i urządzenia budowlane służące do celów produkcyjnych, składowania i magazynowania;
  - 3) w budynkach usługowych dopuszcza się lokale mieszkalne, przy czym ich powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 10% sumy powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku.
2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się działalność gospodarczą z zakresu gospodarowania odpadami;
  - 2) na terenach oznaczonych symbolami 2U/P, 4U/P, 5U/P dla nieruchomości graniczących z terenami zabudowy mieszkaniowej, ustala się obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 m wzdłuż linii rozgraniczającej te tereny;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,
    - b) maksymalna intensywność zabudowy – 5,6;
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) maksymalna wysokość budynków:
    - a) dla budynków usługowych i produkcyjnych – 14 m,
    - b) dla garaży – 6 m,
    - c) maksymalnie 4 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemne.
3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.
4. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) fragmenty terenów oznaczonych symbolem 1U/P, 3U/P, 4U/P położone są w granicach strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, w której obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych, zbiorowego żywienia oraz produkcji i przechowywania żywności;
- 2) fragmenty terenów oznaczonych symbolem 2U/P i 5U/P oraz tereny oznaczone symbolem 1U/P, 3U/P i 4U/P położone są w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 pkt. 5 oraz ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady realizacji usług z zakresu gospodarowania odpadami zgodnie z §7 ust. 2 pkt. 4;
- 4) fragment terenu oznaczonego symbolem 1U/P położony jest w granicach strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, dla której obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 pkt. 1 i 2;
- 5) w zakresie ochrony, kształtowania i urządzania zieleni obowiązuje nakaz wprowadzania zieleni izolacyjnej na terenach oznaczonych symbolami 2U/P, 4U/P, 5U/P na zasadach określonych w § 7 ust. 1 pkt. 6 oraz § 25 ust. 2 pkt. 2.

## **§26.**

Dla terenu oznaczonego symbolem **U(ZP)** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) zabudowa usługowa;
  - 2) zielenie urządzone, wybieg dla psów, obiekty sportu i rekreacji, ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: budynki usługowe;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
    - b) maksymalna intensywność zabudowy – 2;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki;
  - 5) maksymalna wysokość budynków:
    - a) dla budynków usługowych – 14 m,
    - b) dla garaży – 6 m,
    - c) maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne.
3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.
4. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) fragment terenu położony jest w granicach strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, w której obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych, zbiorowego żywienia oraz produkcji i przechowywania żywności;
  - 2) teren położony jest w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 pkt. 5 oraz ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) fragment terenu położony jest w granicach strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, dla której obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 pkt. 1;
  - 4) dla wybiegu dla psów ustala się obowiązek wprowadzenia pasów zieleni o szerokości min. 0,3 m w formie żywopłotów wzdłuż ogrodzeń, o których mowa w § 7 ust. 6 pkt 2.

## **§27.**

Dla terenów oznaczonych symbolami **1KU** i **2 KU** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi komunikacyjne;
- 2) stacje paliw z zapleczem handlowym, myjnie samochodowe, zakłady obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych.
2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
    - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) na terenie 1KU– 15% powierzchni działki budowlanej,
    - b) na terenie 2KU– 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków:
    - a) dla budynków – 12 m,
    - b) dla garaży – 6 m.
3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.
4. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) fragment terenu oznaczonego symbolem 1KU położony w granicach strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, w której obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych, zbiorowego żywienia oraz produkcji i przechowywania żywności;
  - 2) teren oznaczony symbolem 1KU położony w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 pkt. 5 oraz ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §28.

Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) cmentarz;
  - 2) obiekty towarzyszące, związane z funkcjonowaniem cmentarza, takie jak: kaplica, dom pogrzebowy, obsługa administracyjna i techniczna, obsługa sanitarna.
2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) sytuowanie nowej zabudowy kubaturowej zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - 2) powierzchnie grzebalne oraz kolumbaria zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się, że elementy małej architektury, takie jak ławki, pojemniki na odpadki muszą stanowić pod względem formy i użytych materiałów kompozycyjną całość;
  - 4) ustala się nawierzchnię utwardzoną głównych dojazdów, ścieżek i dojazdów;
  - 5) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
    - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
  - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) maksymalna wysokość budynków – 12 m.
3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.
4. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dla fragmentu terenu, obejmującego obszar cmentarza parafialnego i ujętego w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 8 ust. 3 pkt. 1 i pkt. 6;
  - 2) fragment terenu położony jest w granicach strefy ochrony pomników przyrody, dla którego obowiązują ustalenia 7§ ust. 1 pkt. 2;

- 3) fragment terenu położony jest w granicy obszaru o złożonych warunkach gruntowo-wodnych, dla którego obowiązują ustalenia § 10 ust. 6.

### **§29.**

Dla terenów oznaczonych symbolami od **1 ZP** do **10 ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty sportu i rekreacji, tężnie, amfiteatry, sanitariaty, ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków,
  - 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) 1ZP – 2ZP – 70% powierzchni działki;
    - b) 3ZP – 10ZP – 80% powierzchni działki.
3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.
4. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP i 2Z/P, ujętych w rejestrze wojewódzkiego konserwatora zabytków, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2 pkt. 1 i 3;
  - 2) fragment terenu oznaczonego symbolem 1ZP położony jest w obszarze obejmującym układ urbanistyczny miasta, ujętym w gminnej ewidencji zabytków i oznaczonym na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 8 ust. 3 pkt. 5;
  - 3) fragment terenu oznaczonego symbolem 1ZP położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego nr AZP-58-71/8 i nr AZP-58-71/9, dla których obowiązują ustalenia § 8 ust. 3 pkt. 7;
  - 4) fragment terenu oznaczonego symbolem 2ZP położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego nr AZP-58-71/8, nr AZP-58-71/9 i AZP-58-71/13, dla których obowiązują ustalenia § 8 ust. 3 pkt. 7;
  - 5) fragment terenu oznaczonego symbolem 1ZP położony jest w granicach strefy ochrony pomników przyrody, dla której obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt. 2;
  - 6) fragment terenu oznaczonego symbolem 2ZP położony jest w granicach strefy ochronnej kapliczek i krzyża przydrożnego, dla której obowiązują ustalenia § 8 ust. 3 pkt. 4;
  - 7) tereny oznaczone symbolami 5ZP i 6ZP oraz fragmenty terenów oznaczonych symbolem 4ZP i 7ZP położone są w granicach strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza;
  - 8) fragmenty terenów oznaczonych symbolem 2ZP, 3ZP, 4ZP, 7ZP oraz tereny oznaczone symbolami 8ZP, 9ZP i 10ZP, położone są w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza;
  - 9) fragment terenu oznaczonego symbolem 6ZP położony jest w granicach strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, dla której obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 pkt. 1;
  - 10) fragmenty terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 4ZP, 6ZP, 10ZP i tereny oznaczone symbolami 3ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP położone są w granicy obszaru o złożonych warunkach gruntowo-wodnych, dla którego obowiązują ustalenia § 10 ust. 6.

### **§30.**

Dla terenów oznaczonych symbolami od **1 Ws** do **3Ws** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) teren śródlądowych wód powierzchniowych;
  - 2) kładki piesze, pomosty oraz budowle hydrotechniczne.
2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) zakaz grodzenia.
3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.



4. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1Ws, ujętego w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2 pkt. 1 i 3;
  - 2) fragment terenu oznaczonego symbolem 1Ws położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego nr AZP-58-71/8 i nr AZP-58-71/9, dla których obowiązują ustalenia § 8 ust. 3 pkt. 7;
  - 3) fragment terenu oznaczonego symbolem 1Ws położony jest w granicach strefy ochrony pomnika przyrody (zlokalizowanego poza obszarem planu), dla której obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt. 2;
  - 4) teren oznaczony symbolem 3Ws oraz fragment teren oznaczonego symbolem 2Ws położone są w granicach strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza;
  - 5) fragmenty terenów oznaczonych symbolem 1Ws i 2Ws położony są w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza;
  - 6) fragment terenu oznaczonego symbolem 3Ws położony jest w granicach strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, dla której obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 pkt. 1.

#### **Rozdział 4**

##### **Przepisy szczegółowe dla terenów układu komunikacyjnego**

#### **§31.**

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDG-P** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego - fragment istniejącej drogi: ul. Warszawska;
  - 2) dopuszczone: urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 18,4 m do 28,7 m zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%.

#### **§ 32.**

Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KDZ do 4KDZ** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;
  - 2) uzupełniające: urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej.
2. Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów:
  - 1) **1KDZ** – droga publiczna klasy zbiorczej - istniejąca ul. Przemysłowa:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 21,4 m do 27,6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz poza skrzyżowaniami, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
  - 2) **2KDZ** – droga publiczna klasy zbiorczej - istniejąca ul. Kościelna:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,9 m do 41 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz poza skrzyżowaniami, zgodnie z rysunkiem planu,
    - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
  - 3) **3KDZ** – droga publiczna klasy zbiorczej – fragment istniejącej drogi - ul. Budowlana:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,3 m do 19,6 m zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
  - 4) **4KDZ** – droga publiczna klasy zbiorczej - istniejąca ul. Adama Mickiewicza:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,4 m do 12,3 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%.

### § 33.

Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KDL do 3KDL** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
  - 2) uzupełniające: urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej.
2. Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów:
  - 1) **1KDL** – droga publiczna klasy lokalnej - istniejąca ul. Franciszka Żwirki:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,5 do 13,9 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz poza skrzyżowaniami zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
  - 2) **2KDL** – droga publiczna klasy lokalnej - istniejąca ul. Bolesława Chrobrego:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,7 m do 15,8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
  - 3) **3KDL** – droga publiczna klasy lokalnej - istniejąca ul. Dąbrówki:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,8 m do 18,9 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz poza skrzyżowaniami, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%.

### § 34.

Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KDD do 27KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
  - 2) uzupełniające: urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej.
2. Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów:
  - 1) **1KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi ul. Juliana Grobelnego:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających (w granicach planu) zmienna od 1,8 m do 6,35 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
  - 2) **2KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej - projektowana ulica bez nazwy:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10 m do 15 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i placu manewrowego, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) zakończona placem manewrowym,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
  - 3) **3KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi ul. dr Jana Huberta:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających (w granicach planu) zmienna od 1,5 m do 10,4 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) pas drogi częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
  - 4) **4KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica bez nazwy:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m z poszerzeniem w rejonie placu manewrowego, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) zakończona placem manewrowym,

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
- 5) **5KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ulica bez nazwy:
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6 m do 12,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i placu manewrowego, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) zakończona placem manewrowym,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
- 6) **6KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi ul. Żwirowa:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
- 7) **7KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca droga ul. Mikołaja Reja:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,7 m do 5,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań i poza skrzyżowaniami zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
- 8) **8KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi ul. Andrzeja Struga:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8 m do 10,3 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i poza skrzyżowaniami zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
- 9) **9KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi ul. Stefana Batorego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,6 m do 12,1 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
- 10) **10KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi ul. Andrzeja Struga:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
- 11) **11KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi ul. Kazimierza III Wielkiego:
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8 m do 9 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
- 12) **12KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi ul. Kazimierza III Wielkiego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,4 m do 10,4 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i poza skrzyżowaniami zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
- 13) **13KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ul. Ogrodowa:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,8 m do 22,9 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i poza skrzyżowaniami zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
- 14) **14KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi ul. Stefana Czarnieckiego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9 m do 14,6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania i poza skrzyżowaniami zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
- 15) **15KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej i projektowanej drogi: ul. Stanisława Wigury:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,5 m do 8,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i poza skrzyżowaniami zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;

- 16) **16KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej - istniejący fragment drogi ul. Stanisława Wigury:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 9 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
- 17) **17KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej - istniejący fragment drogi ul. Stanisława Wigury:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
- 18) **18KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej - istniejący fragment drogi ul. Jana III Sobieskiego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,5 m do 15,2 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i poza skrzyżowaniami zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
- 19) **19KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej - istniejący fragment drogi ul. Jana III Sobieskiego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 12,4 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
- 20) **20KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej - istniejący fragment drogi ul. Jana III Sobieskiego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,8 m do 12,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
- 21) **21KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi ul. Stefana Czarnieckiego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,8 m do 7,9 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania oraz poza rejonem skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%.
- 22) **22KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca ul. Malinowa:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,1 m do 8,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%.
- 23) **23KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej – istniejąca droga ul. Władysława Łokietka:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%.
- 24) **24KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi: ul. Braci Śniadeckich:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
- 25) **25KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej - projektowana ulica bez nazwy:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
- 26) **26KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi: ul. Jana Matejki:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,5 m do 13,4 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
- 27) **27KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej - istniejąca i projektowana ul. Jana Długosza:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,8 m do 11,4 m poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%.

### § 35.

Dla terenów oznaczonych symbolami od **1 KDW do 6 KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe: droga wewnętrzna;
  - 2) uzupełniające: urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej;
2. Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów:
  - 1) **1KDW** – droga wewnętrzna – istniejący sięgacz od ul. Franciszka Żwirki:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,5 m do 10,9 m z poszerzeniem w rejonie placu manewrowego i skrzyżowania oraz poza rejonem skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) zakończona placem manewrowym,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
  - 2) **2KDW** – droga wewnętrzna - fragment istniejącej ul. Stanisława Wigury (sięgacz):
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 10,0 m z lokalnym poszerzeniem w rejonie placu manewrowego i skrzyżowania oraz poza rejonem skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) na fragmencie zlokalizowany jest plac manewrowy,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%.
  - 3) **3 KDW** – droga wewnętrzna - istniejący sięgacz od ul. Franciszka Żwirki:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 12,5 m z lokalnym poszerzeniem w rejonie placu manewrowego i skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) zakończona placem manewrowym,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%.
  - 4) **4 KDW** – droga wewnętrzna - istniejący sięgacz od ul. Stefana Batorego:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,6 m do 15,2 m z lokalnym poszerzeniem w rejonie placu manewrowego i skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) zakończona placem manewrowym,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%,
  - 5) **5 KDW** – droga wewnętrzna - istniejący sięgacz od ul. Stefana Batorego:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,9 m do 12,2 m z lokalnym poszerzeniem w rejonie placu manewrowego i skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) zakończona placem manewrowym,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%,
  - 6) **6 KDW** – droga wewnętrzna - projektowana droga:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,5 m z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) nakaz realizacji ścieżki rowerowej,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%,

## Rozdział 5 Ustalenia końcowe

### § 36.

1. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W granicach objętych planem przestają obowiązywać ustalenia:
  - 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki uchwalonego uchwałą Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2004 r. Nr 223, poz. 5975);
  - 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki uchwalonej uchwałą Nr XV/105/07 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 20 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2008 r. Nr 37 poz. 1347);
  - 3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki uchwalonej uchwałą Nr XXXVII/310/09 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 29 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2010 r. Nr 94 poz. 1632);
  - 4) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki uchwalonej uchwałą Nr XLII/366/10 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 20 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2010 r. Nr 215 poz. 7262); zmienionej uchwałą Nr XLIV/421/10 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 8 listopada 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2010 r. Nr 215, poz. 7263 );
  - 5) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki uchwalonej uchwałą Nr XLII/412/14 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 23 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2014 r. poz. 6523).
3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mińska Mazowieckiego.
4. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki.
5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki