



PG.6727.109.2021

Mińsk Mazowiecki, dnia 2021-03-18

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2021-03-18

Wnioskodawca:
Wydział Inwestycji i Rozwoju Miasta
Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki
w imieniu Burmistrza
Miasta Mińsk Mazowiecki
ul. Konstytucji 3 Maja 1
05-300 Mińsk Mazowiecki

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Miasta Mińsk Mazowiecki Nr XX/223/04 z dnia 2004-07-19 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki ogłosz. w dzienniku Województwa Mazowieckiego nr 223 z dnia 2004-09-03, poz. 5975.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 945, obręb Mińsk Mazowiecki
- Zieleń publiczna (parki, zieleńce, skwery zielone) „ZP”
- Wody otwarte „W”
- Ciągi piesze „KP”
Dz. nr 948, obręb Mińsk Mazowiecki
- Ciągi piesze „KP”

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „W”, „ZP”

§ 68

Dla obszaru funkcjonalno-przestrzennego D7 zawartego pomiędzy ul. Budowlaną, liniami rozgraniczającymi obszaru funkcjonalno-przestrzennego A1 oraz obszaru A2, ul. Warszawską oraz linią rozgraniczającą obszaru E3 i obejmującego poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP; W w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu :

- 1) ZP - tereny urządzonej zieleni publicznej - zabytkowy park miejski, towarzyszący zabytkowemu zespołowi pałacowemu z pocz. XVIIw. – jako przeznaczenie podstawowe; usługi kultury – miejski dom kultury (adaptacja zabytkowego zespołu pałacowego) jako przeznaczenie podstawowe; usługi (kawiarnia) w powiązaniu z usługą kultury (np. galeria sztuki) w ramach istniejącej lokalizacji obiektu, w południowej części parku przy ul. Warszawskiej jako przeznaczenie dopuszczone; urządzenia rekreacji i wypoczynku, oraz tymczasowe obiekty i urządzenia związane z organizowaniem okazjonalnych kiermaszy, festynów i imprez kulturalnych jako przeznaczenie dopuszczone; wody powierzchniowe jako przeznaczenie dopuszczone przy korekcie układu wodnego,
- 2) W - wody powierzchniowe jako przeznaczenie podstawowe.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) Na terenie zabytkowego parku ZP (publicznej zieleni urządzonej) obowiązuje:
 - a) nakaz rewitalizacji i rekompozycji parku,
 - b) nakaz pielęgnacji zieleni wysokiej i niskiej,
 - c) przy nowych nasadzeniach preferowane gatunki rodzime,
 - d) nakaz zagospodarowania ścieżek, placyków oraz miejsc do siedzenia w powiązaniu z rozlewiskami rzeki Srebrnej,
 - e) możliwość wprowadzenia urządzeń rekreacji i wypoczynku (np. boiska, tereny zabaw dla dzieci itp.),
 - f) przed przeprowadzeniem rewitalizacji i rekompozycji parku oraz przed wprowadzeniem urządzeń rekreacji i wypoczynku – nakaz wykonania projektu szczegółowego urządzenia terenu.
- 2) Postulat sezonowego wykorzystania rzeki Srebrnej do uprawiania rekreacji wodnej
- 3) Istniejąca zabudowa mieszkaniowa, położona w północnej części parku przy ul. Wróblewskiego, do wykorzystania jako część skansenu planowanego w tym rejonie ; wszelkie prace budowlane związane z realizacją skansenu w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 4) Nakaz przebudowy lub wymiany istniejącego obiektu usługowego w południowej części parku, przy ul. Warszawskiej (naprzeciwko wylotu ul. Bulwarnej), ze względu na eksponowane położenie względem ul. Warszawskiej zabytkowego parku wysokość obiektu po przebudowie maksymalnie 1,5 kondygnacji i nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku (z wysokim dachem).
- 5) Zagadnienia konserwatorskie:
 - a) obszar funkcjonalno-przestrzenny D7, w całości objęty strefą ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują ustalenia ogólne § 9,
 - b) w stosunku do zespołu parkowo – pałacowego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 16/65obowiązują ustalenia ogólne § 7.
- 6) Nakaz zachowania, ochrony i pielęgnacji pomników przyrody, wskazanych na rysunku planu.

z up. BURMISTRZA
Sytkwia Ołowska
Główny Specjalista

- 7) Warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z ustaleniami §10–24 niniejszej uchwały oraz w szczególności - kształtowanie terenu w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed sływem wód opadowych.
- 8) Obsługa komunikacyjna z istniejącego układu, wprowadzanie miejsc postojowych w obszarze warunkowo, zgodnie z § 27.
- 9) Obsługa inżynierska obszaru zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29 – 36 niniejszej uchwały.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

ROZDZIAŁ 1 – ZAKRES REGULACJI

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
 - 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
 - 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków lub zbiorników bezodpływowych,
 - 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu,
 - 11) granice obszarów:
 - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - c) przekształceń obszarów zdegradowanych.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 sporządzony w 19 sekcjach, stanowiących załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2

Obszar planu obejmuje miasto Mińsk Mazowiecki w obecnych granicach administracyjnych.

§ 3

1. Ustala się następujące symbole i oznaczenia graficzne na rysunku planu jako obowiązujące:

- 1) granic, linii:

- granice planu
- granice strefy Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy z możliwością wycofania parterów
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granice obszarów o złożonych warunkach gruntowych, gdzie przy lokalizowaniu obiektów budowlanych nakazuje się wykonanie badań geologicznoinżynierskich,

- 2) przeznaczenia terenów:

- administracja
- administracja, (biura, banki) usługi (handel, gastronomia, rzemiosło)
- mieszkalnictwo wielorodzinne
- mieszkalnictwo wielorodzinne z zielenią towarzyszącą,
- mieszkalnictwo jednorodzinne
- mieszkalnictwo wielorodzinne i jednorodzinne
- lasy z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- mieszkalnictwo wielorodzinne i jednorodzinne oraz usługi
- tereny mieszkaniowo-usługowe (z przewagą zabudowy mieszkaniowej)
- mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami
- usługi z dopuszczonym mieszkalnictwem jednorodzinnym
- usługi nieuciążliwe z zielenią i mieszkalnictwo jednorodzinne,
- lasy z dopuszczeniem usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- usługi z dopuszczeniem produkcji przemysłowej
- tereny usługowo-mieszkaniowe (z przewagą zabudowy usługowej)
- usługi nieuciążliwe (głównie: handel, gastronomia, rzemiosło i inne)
- usługi zdrowia (szpitale, przychodnie, kliniki medyczne)
- usługi kultury (ośrodki kultury, kina, teatry, biblioteki)
- tereny kultu religijnego (kościół, klasztory, domy zakonne)

z up. **BURMISTRZA**

Sylvia Skórska
Główny Specjalista

- usługi oświaty (szkoły, w tym: gimnazja, licea; UOp – przedszkola)
- usługi oświaty i tereny sportowe
- usługi sportu, turystyki i rekreacji
- usługi specjalne (w tym: tereny wojskowe, poligon)
- usługi sportu i rekreacji
- usługi turystyki
- usługi z zielenią towarzyszącą
- Przemysł
- usługi, składy, bazy i hurtownie
- usługi, składy, bazy i hurtownie z mieszkalnictwem jednorodzinny
- usługi, składy, bazy i hurtownie oraz lasy w istniejących granicach
- składy, hurtownie, bazy
- tereny z abudowy produkcyjno-usługowej oraz składów, hurtowni i baz
- usługi nieuciążliwe z zielenią , alternatywnie obiekty produkcyjne, bazy składy, hurtownie
- usługi nieuciążliwe z zielenią, alternatywnie bazy, składy, hurtownie
- usługi nieuciążliwe z zielenią oraz lasy w istniejących granicach
- wydzielone parkingi
- dworzec autobusowy
- Kolej
- dworzec kolejowy
- zielen publiczna (parki, zieleńce, skwery zielone)
- tereny cmentarzy
- tereny leśne z możliwością zabudowy
- ogrody działkowe
- zielen izolacyjna
- zielen częściowo urządzona
- tereny zieleni częściowo urządzonej i ogrodów działkowych, alternatywnie usługi nieuciążliwe z zielenią
- lasy bez prawa zabudowy
- użytki rolne
- wody otwarte
- urządzenia zaopatrzenia w wodę
- urządzenia do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków
- segregacja i przetwarzanie odpadów
- urządzenia elektroenergetyczne
- urządzenia energetyki ciepłej
- urządzenia gazownictwa

3) komunikacja – hierarchia funkcjonalna ulic, ciągów i placów:

- ulice główne ruchu przyspieszonego
- ulice główne
- ulice zbiorcze
- ulice lokalne
- ulice dojazdowe
- Dojazdy
- drogi wewnętrzne
- ciągi pieszo-jezdne
- ciągi piesze
- ciągi piesze z zielenią
- Plac
- placzagał oszodarowany zielenią
- strefa lokalizacji ciągu pieszego
- przejazdy i przejścia bramne
- przejścia piesze (kładki) przez rzekę Srebrną oraz przez inne ciekki wodne
- rejon przyszłego włączenia obsługi komunikacyjnej
- miejsce skrzyżowania - ustalone

4) architektura, aranżacji wnętrz urbanistycznych, małej architektury:

- wysokość zabudowy (maksymalna dopuszczona liczba kondygnacji oraz maksymalna dopuszczona wysokość w metrach od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu) podana dla obszarów funkcjonalno-przestrzennych
- akcenty plastyczne
- nakaz kształtowania parterów budynków od strony ulic i pasaży jako usługowo-handlowych ogólnodostępnych
- wnętrza urbanistyczne do szczegółowego opracowania ze względu na wartości przestrzenne

5) formy ochrony dóbr kultury i przyrodniczych oraz kształtowania zieleni

- strefa ochrony konserwatorskiej „A”
- strefa ochrony konserwatorskiej „B”

z up. **BURMISTRZA**

Sylwia Ołowska
Główny Specjalista

- strefy ochrony archeologicznej „OW”
- obiekty w rejestrze wojewódzkiego konserwatora zabytków
- wnętrza urbanistyczne do szczegółowego opracowania ze względu na wartości historyczne
- pomniki przyrody wg rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody wraz z 15,0 m otuliną,
- granica ekologiczno-sanitarnej strefy ochronnej oczyszczalni ścieków zgodnie z decyzją woj. siedleckiego nr OS-I 7622/19/93/94
- granica sanitarno-produkcyjnej strefy ochronnej oczyszczalni ścieków zgodnie z decyzją woj. siedleckiego nr OS-I 7622/19/93/94

6) elementów infrastruktury technicznej:

- linie wysokiego napięcia 110 kV
- magistrala gazowa
- rejon lokalizacji stacji transformatorowych
- rejon lokalizacji pompowni rejonowej
- rejon lokalizacji podczyszczalni ścieków deszczowych (oczyszczanie wstępne)

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny:

- istniejące podziały własnościowe – oznaczone informacyjnie
- podziały własnościowe postulowane do likwidacji
- podziały własnościowe postulowane do wprowadzenia
- linie wydzielające obszary funkcjonalno – przestrzenne
- numeracja obszarów funkcjonalno-przestrzennych
- obiekty dysharmonizujące ze względu na skalę lub formę obiektu
- osie widokowe

§ 4

Decyzje administracyjne obejmujące realizację przedsięwzięć, przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania terenów - w tym scalenie i podział nieruchomości, oraz realizację przedsięwzięć nie wymagających na podstawie przepisów odrębnych w/w decyzji, wykonuje się zgodnie z zasadami ustalonymi w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe i w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony i kształtowania środowiska oraz zasad obsługi inżynierskiej i układu drogowo- ulicznego.

§ 5

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Mińsk Mazowiecki, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do uchwały wykonany na mapie w skali 1:2000,
- 4) obszarze funkcjonalno-przestrzennym – należy przez to rozumieć oznaczone informacyjnie symbolami literowo – cyfrowymi i symbolem graficznym obszary o określonym przeznaczeniu, wraz z terenami o uszczegółowionym przeznaczeniu podstawowym lub podstawowym i dopuszczonym - oznaczonymi obowiązującymi symbolami literowymi i liniami rozgraniczającymi,
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć granicę terenu wyróżnionego w planie, która została ściśle określona i nie może ulec korekcie bez zmiany niniejszego planu,
- 6) liniach rozgraniczających orientacyjnych – należy przez to rozumieć zgodę na wzajemne przenikanie się sposobów użytkowania sąsiadujących z sobą terenów, czyli w efekcie korygowanie ich przebiegu w zależności od zastosowania rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i technicznych,
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które ustalono w planie do utrzymania lub realizacji docelowej na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 9) działce lub 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 prawamiejscowego,
- 10) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz inwestycji budowlanych nadziemnych i podziemnych,
- 11) przedsięwzięciach - należy przez to rozumieć inwestycje budowlane lub inne ingerencje w środowisko, polegające na przekształcaniu lub zmianie sposobu użytkowania terenu, w tym również wydobycie zasobów naturalnych,
- 12) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć ściśle ustalone linie usytuowania ścian budynków zgodnie z rysunkiem planu, linie te nie dotyczą remontów istniejących budynków, położonych pomiędzy linią rozgraniczającą terenu, a liniami zabudowy określonymi w planie,
- 13) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą lokalizację nowych budynków oraz rozbudowy istniejących wzdłuż powierzchni ścian zewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi planu, linie te nie dotyczą remontów istniejących budynków, położonych pomiędzy linią rozgraniczającą terenu, a liniami zabudowy określonymi w planie,
- 14) mieszkalnictwie jednorodzinym – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne spełniające wymogi określone w przepisach odrębnych,
- 15) intensywnym mieszkalnictwie jednorodzinym – należy przez to rozumieć budynki jednorodzinne w zabudowie szeregowej i bliźniaczej,
- 16) mieszkalnictwie wielorodzinnym – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne nie spełniające kryteriów dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego określonych w przepisach odrębnych,

z up. BURMISTRZA

Sylvia Ołowska
Główny Specjalista

17) usługach - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe, wraz z urządzeniami służącymi do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych; do tak rozumianych usług należy zaliczyć: handel detaliczny (o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000 m²), gastronomię, rzemiosło, łączność, kulturę, turystykę i wypoczynek, oświatę, naukę, zdrowie i opiekę społeczną, sport, rekreację, administrację oraz poza wskazanymi w planie terenami z zabudową mieszkaniową - stacje obsługi pojazdów i stacje paliw w tym stacje auto gazu,

18) usługi nieuciążliwe – to jest usługi nie powodujące, na podstawie przepisów odrębnych, ograniczenia w korzystaniu z danego terenu i terenów sąsiednich zgodnego z ich przeznaczeniem określonym w planie,

19) obiektach małej architektury – należy przez to rozumieć urządzenia terenowe służące rekreacji lub podniesieniu walorów miejsca wypoczynku np. murki, ławki, posiedziska, pergole, piaskownice, huśtawki, pomniki, fontanny, słupy ogłoszeniowe itp.,

20) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wymaganą planem wysokość budynków mierzoną od uśrednionego rzeczywistego poziomu terenu do najwyższego punktu budynku; spełnienia wymogu wysokości zabudowy nie stosuje się w przypadku remontów budynków,

21) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku z wyjątkiem suterenu, piwnic, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych,

22) budynku niskim – należy przez to rozumieć budynek do 12,0 m wysokości włącznie nad poziomem terenu,

23) piwnicy – rozumie się przez to część budynku przeznaczoną na pomieszczenia gospodarcze lub techniczne, w których poziom podłogi ze wszystkich stron znajduje się poniżej poziomu terenu,

24) suterenu – rozumie się przez to część budynku przeznaczoną na pomieszczenia użytkowe, w których poziom podłogi w części lub całości znajduje się poniżej poziomu terenu, lecz przynajmniej od strony jednej ściany z oknami poziom podłogi znajduje się na głębokości nie większej niż 0,9 m w stosunku do przylegającego terenu,

25) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na danym terenie, bądź działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację,

26) przepisach odrębnych lub szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 6

Podział miasta na obszary funkcjonalno-przestrzenne

1. Dla terenu w granicach administracyjnych miasta, obowiązujących od 1995 r., przyjmuje się podział na 9 jednostek oznaczonych literami: A, B, C, D, E, F, G, H, J.

2. Wyznacza się na rysunku planu jednostki funkcjonalne oraz wydziela się liniami obszary funkcjonalno – przestrzenne, dla których ustala się oznaczenia literowo – cyfrowe:

1) JEDNOSTKA „A” – CENTRUM, dla której obszary oznaczono symbolami kolejno od „A1” do „A13”. Jednostka obejmuje obszar Śródmieścia, położony na zachód od rzeki Srebrnej (historyczny Sandomierz), między linią kolejową Warszawa - Terespol, ulicą Chełmońskiego, od zachodu ul. Licealną i dalej ul. Piękną, Kopernika i Świętokrzyską, a od wschodu ul. Parkową.

2) JEDNOSTKA „B” – ZACHODNIA, dla której obszary oznaczono symbolami od „B1” do „B5”. Jednostka „B” przylega od wschodu do jednostki „A” i obejmuje teren zawarty pomiędzy ul. Warszawską, ul. Kopernika, Piękną, Licealną, linią kolejową Pilawa -Tuszczy oraz linią kolejową Warszawa - Terespol.

3) JEDNOSTKA „C” – NOWE MIASTO, dla której obszary oznaczono symbolami od „C1” do „C6”. Jednostka obejmuje teren zawarty pomiędzy ulicą Warszawską, linią kolejową Pilawa-Tuszczy, granicą miasta, ulicami Boczną, Chełmońskiego i Świętokrzyską.

4) JEDNOSTKA „D” – PARKOWA, dla której obszary oznaczono symbolami kolejno od „D1” do „D7”. Obszar jednostki zawarty jest pomiędzy północną granicą miasta, rzeką Srebrną, ulicą Warszawską, dopływem rzeki Srebrnej (bez nazwy) oraz ulicami: Parkową, Chełmońskiego i Boczną.

5) JEDNOSTKA „E” – KOŚCIELNA, dla której obszary oznaczono symbolami od „E1” do „E6”. Obszar jednostki ograniczony jest rzeką Srebrną, północnowschodnią granicą miasta oraz ul. Warszawską.

6) JEDNOSTKA „F” – SIENNICKA, dla której obszary oznaczono symbolami od „F1” do „F9”. Obszar jednostki ograniczony jest ul. Warszawską, wschodnią granicą miasta, linią kolejową Warszawa -Terespol oraz rzeką Srebrną.

7) JEDNOSTKA „G” – ANIELINA, dla której obszary oznaczono symbolami od „G1” do „G3”. Obszar jednostki zawarty jest pomiędzy południowo-wschodnią granicą miasta i terenami linii kolejowej Warszawa –Terespol i rzeką Srebrną.

8) JEDNOSTKA „H” – STANKOWIZNA, dla której obszary oznaczono symbolami „H1” do „H7”. Obszar jednostki ograniczony jest rzeką Srebrną, południową granicą miasta oraz torami linii Pilawa -Tuszczy i Warszawa -Terespol.

9) JEDNOSTKA „J” – KĘDZIERAK, dla której obszary oznaczono symbolami od „J1” do „J4”. Obszar jednostki ograniczony jest zachodnią granicą miasta i torami linii kolejowych Warszawa -Terespol i Pilawa –Tuszczy oraz południową granicą miasta.

ROZDZIAŁ 2 – USTALENIA DOTYCZĄCE WARUNKÓW I OGRANICZEŃ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

§ 7

1. Ustala się wymóg uwzględnienia ochrony konserwatorskiej następujących obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

1) kościół parafialny pod wezwaniem Narodzenia NMP, z XVI w. Nr rejestru: 23/128,

2) siedziba powiatowego inspektora sanitarnego, Plac Kilińskiego 10, z poł. XIX w. Nr rejestru: 42/223,

3) urząd pocztowy, ul. Warszawska 149, I ćw. XIX w. Nr rejestru: 151/648,

4) zespół pałacowy, obecnie Miejski Dom Kultury:

a) pałac z pocz. XVII w. Nr rejestru 16/65,

b) park romantyczny, (pierwotnie ogród włoski z pocz. XVII w.), rekonstrukcja z pocz. XIX w. i po 1874 r. Nr rejestru: 16/65,

5) dwór Andriollego (ruina) ul. Warszawska 173, z I poł. XIX w. Nr rejestru: 152/649,

6) dom K. Rudzkiego, ul. Sosnkowskiego 6, 1880 r. Nr rejestru 409/92,

7) Willa doktora J. Huberta, ul. Sosnkowskiego 4, z przełomu XIX i XX wieku. Nr rejestru: 410/500,

8) zespół WКУ, ul. Piękna 3. Nr rejestru 446.

z up. BURMISTRZA

Sylvia Otowska
Główny Specjalista

2. Odpowiednio do przepisów odrębnych dla działek z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków ustala się wymóg uzgodnienia projektu: przedsięwzięcia, scalenia nieruchomości lub podziału z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 8

1. Wprowadza się ochronę planistyczną realizowaną poprzez utrzymanie tradycyjnych form architektonicznych. Ochroną obejmuje się obiekty o wartościach kulturowych, obiekty będące w zainteresowaniu konserwatorskim i obiekty będące w ewidencji konserwatorskiej w tym:

- 1) elementy historycznego układu urbanistycznego miasta (od XV do XIX wieku), w tym szczególnie dawne rynki: mińskie (Stary Rynek i plac Wolności) i sandomierski (plac Kilińskiego) oraz ciągi uliczne: Piłsudskiego, Warszawska (na fragmentach) i Kościelna – Siennicka,
- 2) kościół Mariawitów z pocz. XX wieku,
- 3) zespół szpitalny z pocz. XX w., w tym budynek główny, budynek oddziału pomocy doraźnej i kaplica,
- 4) budynek z poł. XIX w. przy ul. Warszawskiej 94, obecnie Klub Nauczyciela - dawny budynek Komisji Edukacji Narodowej,
- 5) budynki zespołu szkół przy ul. Pięknej, w tym gmach główny z lat 30-tych XX w. i internat z 1903 r,
- 6) pałacyk Łubieńskich przy ul. Okrzei, z II poł. XIX w. – przebudowany,
- 7) budynek zespołu szkół przy ul. Kościuszki, dawna szkoła handlowa i biblioteka z lat 90-tych XIX w.,
- 8) pozostałości starych zabudowań i gład pamiątkowy na terenie koszar jednostki wojskowej,
- 9) dawny cmentarz żydowski przy ul. 1 PLM „Warszawa”,
- 10) cmentarz pamiątkowy żołnierzy radzieckich przy ul. Warszawskiej,
- 11) budynek banku PKO z lat 50-tych XXw., przy ul. Armii Ludowej,
- 12) pomnik Konstytucji 3 Maja przy ulicy tej nazwy u zbiegu z ul. Kazikowskiego.

2. Przy modernizacji lub zamiarze rozbioru obiektów o wartościach historycznych, wprowadza się wymóg uzyskania przed wydaniem stosownej decyzji administracyjnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Powyższy zapis dotyczy wymienionych niżej obiektów, w tym będących w ewidencji konserwatorskiej lub w zasięgu zainteresowania konserwatorskiego, są to budynki mieszkalne, przeważnie o konstrukcji drewnianej, pochodzące z końca XIX w. i początków XX w. to jest:

- 1) budynki przy ul. Armii Ludowej
 - dom nr 34, drewniany, pocz. XX w.,
- 2) budynki przy ul. Daszyńskiego
 - dom nr 1, drewniany, lata 20-te XX w.,
 - dom nr 2, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom nr 3, drewniany, lata 30-te XX w.,
 - dom nr 4, drewniany, lata 20-te XX w.,
 - dom nr 5, drewniany, lata 20-te XX w.,
 - dom nr 6, drewniany, lata 30-te XX w.,
 - dom nr 8, drewniany, lata 30-te XX w.,
 - dom nr 9, drewniany, lata 30-te XX w.,
 - dom nr 10, drewniany, lata 30-te XX w.,
 - dom nr 10 a, drewniany, lata 30-te XX w.,
- 3) budynki przy ul. Kazikowskiego
 - dom nr 1, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom nr 3, drewniany, lata 30-te XX w.,
 - dom nr 4, drewniany, lata 30-te XX w.,
 - dom nr 5, drewniany, lata 30-te XX w.,
 - dom nr 9, drewniany, lata 30-te XX w.,
 - dom nr 11, drewniany, XIX/XX w.,
 - dom nr 13, drewniany, lata 20-te XX w.,
 - dom nr 26 a, drewniany, lata 20-te XX w.,
- 4) budynki przy placu Kilińskiego
 - dom nr 1, lata 20-te XX w.,
 - dom nr 5, lata 20-te XX w.,
- 5) budynki przy ul. Klonowej
 - dom nr 9, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom nr 49, drewniany, k. XIX w.,
 - dom nr 61, drewniany, lata 30-te XX w.,
- 6) budynki przy ul. Kościelnej
 - dom nr 2, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom nr 4, murowany, pocz. XX w.,
 - dom nr 6, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom nr 10, murowany, pocz. XX w.,
 - dom nr 12, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom nr 14, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom nr 16, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom nr 18, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom nr 20, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom nr 22, drewniany, pocz. XX w.,
- 7) budynki przy ul. Kościuszki

z up. BURMISTRZA
Sylvia Ołowska
Główny Specjalista

- dom nr 10, drewniany, XIX/XX w.,
 - dom nr 12/14, drewniany, XIX/XX w.,
 - dom nr 23, XIX/XX w.,
 - dom nr 25 a, drewniany, lata 30-te XX w.,
 - willa nr 27, murowana, ok.1890 r.,
- 8) budynki przy ul. Kresowej
- dom nr 39, drewniany, lata 30-te XX w.,
- 9) budynki przy ul. Kardynała Wyszyńskiego
- dom nr 2, drewniany, lata 20-te XX w.,
 - dom nr 4, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom nr 7, drewniany, lata 20-te XX w.,
 - dom nr 10, drewniany, lata 30-te XX w.,
 - dom nr 16, drewniany, lata 30-te XX w.,
 - dom nr 28, drewniany, pocz. XX w.,
- 10) budynki przy ul. Małopolskiej
- dom nr 24, drewniany, lata 30-te XX w.,
 - dom nr 26, drewniany, lata 30-te XX w.,
- 11) budynki przy ul. Okrzei
- dom nr 3, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom nr 4, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom nr 5, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom nr 10, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom nr 11, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom nr 12, drewniany, pocz. XX w.,
- 12) budynki przy ul. Osiedlowej
- dom nr 3, drewniany, k. XIX w.,
 - dom nr 7, drewniany, k. XIX w.,
 - dom nr 11, drewniany, k. XIX w.,
 - dom nr 35, drewniany, k. XIX w.,
 - dom nr 48, drewniany, lata 30-te XIX w.,
 - dom nr 62, drewniany, k. XIX w.,
- 13) budynki przy ul. Parkowej
- dom nr 2, drewniany, pocz. XX w.,
- 14) budynki przy ul. Polowej
- dom nr 1, murowany, 1903 r.,
- 15) budynki przy ul. Siennickiej
- dom nr 13, murowany, pocz. XX w.,
- 16) budynki przy ul. Smoleńskiego
- dom nr 7, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom nr 11, drewniany, pocz. XX w.,
- 17) budynki przy ul. Piłsudskiego
- dom nr 3, drewniany, k. XIX/XX w.,
 - dom nr 7, drewniany, lata 20-te XX w.,
 - dom nr 9/9 a, drewniany, lata 20-te XX w.,
 - dom nr 11, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom nr 13, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom nr 15, drewniany, lata 20-te XX w.,
 - dom nr 17, murowany, XIX/ XX w.,
 - dom nr 23, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom nr 29, drewniany, k. XX w.,
 - dom nr 31, drewniany, XIX/XX w.,
 - dom nr 38, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom nr 39, drewniany, lata 30-te XX w.,
 - dom nr 40/42, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom nr 46, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom nr 48, drewniany, lata 30-te XX w.,
- 18) budynki przy ul. Świętokrzyskiej
- dom nr 42, drewniany, 1934 r.,
 - dom nr 44, lata 20-te XX w.,
- 19) budynki przy ul. Warszawskiej
- dom nr 52 (dawniej nr 42), drewniany, pocz. XX w.,
 - dom nr 56 (dawniej nr 46), murowany, pocz. XX w.,
 - dom nr 58 (dawniej nr 48), murowany, pocz. XX w.,

z up. BURMISTRZA

Sylwia Okowska
Główny Specjalista

- dom nr 64 (dawniej nr 54), drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 103 (dawniej nr 55), drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 68 (dawniej nr 56), drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 70 (dawniej nr 58), drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 82 (dawniej nr 66), drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 92 (dawniej nr 82), drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 98 (dawniej nr 88), drewniany, k. XIX w.,
- dom nr 100 (dawniej nr 90), drewniany, k. XIX w.,
- dom nr 141 (dawniej nr 91), drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 102 a (dawniej nr 92), drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 108 (dawniej nr 96), drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 110 (dawniej nr 98), drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 101, drewniany, XIX/XX w.,
- dom nr 161 (dawniej nr 107), drewniano-murowany, pocz. XX w.,
- dom nr 163 (dawniej nr 109), drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 165 (dawniej nr 111), drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 130 (dawniej nr 114), murowany, XIX/XX w.,
- dom nr 140 (dawniej nr 120), murowany, 1892 r.,
- dom nr 148/150 (dawniej nr 126), murowany, XIX/XX w.,
- dom nr 126 a, drewniany, XIX/XX w.,
- dom nr 203 (dawniej nr 135), drewniany, pocz. XX w.

§ 9

1. W planie ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „A”.

1) Zgodnie z rysunkiem planu granice strefy obejmują układ przestrzenny oraz tereny i obiekty o wartościach kulturowych:

- a) hipotetyczny zasięg rozplanowania renesansowego Sandomierza, którego rynkiem był dzisiejszy plac Kilińskiego,
- b) średniowieczny rynek miasta lokacyjnego (dziś Stary Rynek) wraz z kościołem i jego otoczeniem, układ dróg przedlokacyjnych - późniejszych ulic miasta średniowiecznego wraz z zachowaną wzdłuż nich historyczną parcelacją,
- c) obszar XIX-wiecznego centrum miasta, tj. zabudowa wzdłuż ul. Warszawskiej na odcinku od ul. Kościuszki do pl. Stary Rynek oraz fragmentu ulicy Piłsudskiego na odcinku od pl. Kilińskiego do ul. Mireckiego,
- d) historyczne założenie parkowe,

2) Dla wykonania ochrony w strefie nakazuje się:

- a) ochronę obiektów będących w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- b) utrzymać charakterystyczny rytm fasad domów wzdłuż ulic i placów; a przy ulicy Kościelnej – dodatkowo utrzymać zachowane historyczne szerokości działek,
- c) zachować, modernizować istniejącą zabudowę o wartościach architektonicznych,
- d) podnieść standard wyposażenia w infrastrukturę instalacyjną obecnej zabudowy i działek,
- e) nawiązywać nową zabudowę do historycznych linii zabudowy,
- f) nawiązywać w nowej zabudowie do istniejącego gabarytu obudowy ulicy:
 - charakterem zabudowy,
 - formą architektoniczną,
 - nachyleniem dachów,
 - tradycyjnymi materiałami budowlanymi,
- g) przy działalności realizacyjnej nowych obiektów, modernizacji istniejących lub rozbiórce obiektu nakaz uzgodnienia projektu lub wymaganej dokumentacji, przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- h) odpowiednio do przepisów odrębnych uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków lokalizacje i projekty wszystkich reklam i szyldów.

2. W planie ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B”.

1) Zgodnie z rysunkiem planu strefą obejmuje się układ przestrzenny w tym:

- a) większość obszaru miasta XIX-wiecznego,
- b) dawny rynek pomocniczy miasta średniowiecznego, obecny Plac Wolności wraz z otaczającą zabudową,
- c) rejon dwóch obiektów zabytkowych, położonych przy ul. Sosnkowskiego,
- d) dwa zespoły zabudowy jednorodzinnej, powstałe w ramach realizacji idei „miasta-ogrodu” z lat 20-tych XX wieku – wydzielone odrębnym oznaczeniem na rysunku planu,

2) Dla wykonania ochrony w strefie nakazuje się:

- a) ochronę i zachowanie w miarę możliwości wraz z otoczeniem:
 - historycznego układu ulic i reliktyw świadomej kompozycji urbanistycznej,
 - zespołów i obiektów o wartościach kulturowych,
- b) przy działalności realizacyjnej nowych obiektów, modernizacji istniejących lub rozbiórce obiektu wymóg uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do projektu lub wymaganej dokumentacji,
- c) odpowiednio do przepisów odrębnych zaopiniować u Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lokalizacje i projekty wszystkich reklam i szyldów.

3. W planie ustala się strefy ochrony archeologicznej.

1) Zgodnie z rysunkiem planu strefy „OW” obejmują:

- a) obszar przedlokacyjnego zagospodarowania miasta za kościołem parafialnym, tzw. „wrzeczono”

z up. BURMISTRZA
Sylvia Głowska
Główny Specjalista

- b) obszar między rzeką Srebrną a ul. Błonie wraz z pl. Stary Rynek oraz rejon części ul. Górki,
 - c) miejsce przypuszczalnej lokalizacji dworu Wolskich, zapewne na głównej osi założenia sendomierskiego,
- 2) Wszelkie roboty budowlane w tych strefach, także inżynierskie, prowadzone poniżej 30 cm od poziomu współczesnej powierzchni użytkowej gruntu należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który może żądać wstrzymania w/w robót w celu wykonania niezbędnych badań.
4. Ze względu na uwarunkowania historyczne wprowadza się nakaz zabudowy pierzejowej w miejscach, gdzie została wprowadzona obowiązująca linia zabudowy.

II. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA

1. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE

§ 10

Przy realizacji przedsięwzięć w granicach miasta ustala się uwzględnienie szczególnych form ochrony przyrody i obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

§ 11

1. W granicach Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w stosunku do terenu, dla którego przewiduje się zmianę przeznaczenia lub realizację przedsięwzięcia, ustala się uwzględnienie w sposobie zagospodarowania przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie.
2. W odniesieniu do terenów lasów (oznaczonych na rysunku planu Ls) w Obszarze Chronionego Krajobrazu ustala się pozostawienie terenów bez zabudowy w pasie 25,0 m od granic kompleksów leśnych oraz zgodnie z rysunkiem i zapisami planu.
3. W stosunku do pomników przyrody – drzewa pojedyncze i w alejach ustala się:
 - 1) zakaz wycinania, niszczenia, uszkodzenia, umieszczania znaków nieprzewidzianych prawem,
 - 2) nakaz odsunięcia nowej zabudowy od pnia drzewa minimum 15,0 m,
 - 3) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w odległości do 15,0m od pnia drzewa,
 - 4) wymóg uwzględnienia przy wszelkich przedsięwzięciach aktualnego rejestru pomników przyrody.
4. Wskazuje się dla potrzeb planu pomniki przyrody podlegające ochronie prawnej, których miejsca sytuowania oznaczono są na rysunku planu symbolem:
(nr rejestru) 499; (gatunek) dąb szypułkowy; (lokalizacja) ul.Piękna 1
310/4; jesion wyniosły; park zabytkowy
310/2; klon zwyczajny; park zabytkowy
422; dąb szypułkowy; skrzyżowanie ulic Florencji i Granicznej
4; topola biała; park zabytkowy - obok kanału
56; wiąz szypułkowy; cmentarz parafialny
60; dąb szypułkowy; park zabytkowy
7; sosna pospolita; leśnictwo Stankowizna, odział 145a
62; dąb szypułkowy; Warszawska 82
63; dąb szypułkowy; Kościuszki 25
64; dąb szypułkowy; teren przedszkola przy ul.Konstytucji 3 Maja
310/3; topola czarna; park zabytkowy
450; dąb szypułkowy; od strony ul.Daszyńskiego
451; 2 dęby szypułkowe; Warszawska 144

2. USTALENIA Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 12

Oddziaływanie na środowisko, projektowanych na danych terenach przedsięwzięć wywołane: emisją energii, hałasem i zanieczyszczeń powietrza, nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaloną dla nich funkcją, a w przypadku lokalizacji przedsięwzięcia w budynku mieszkalnym nie może pogarszać w wyżej wymienionym zakresie warunków zamieszkania. W przypadku przewidywanego przekroczenia oddziaływania stosuje się przepisy odrębne.

§ 13

Budowa obiektów produkcyjno-usługowych, handlu hurtowego oraz obiektów biurowoadministracyjnych może odbywać się pod warunkiem jednoczesnej budowy infrastruktury technicznej i komunikacji, co najmniej w granicy lokalizacji przedsięwzięcia.

§ 14

Ustala się wymóg ochrony stosunków wodnych w gruncie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15

1. W odniesieniu do wód podziemnych ustala się:
 - 1) w strefach ochrony ujęć wody, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów i korzystania z wody, wynikające z przepisów odrębnych,
 - 2) na terenach o niekorzystnych warunkach gruntowo wodnych, wskazanych na rysunku planu, postuluje się niepodpiwniczanie budynków,
 - 3) wymóg objęcia obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę oraz zgodnie z przepisami odrębnymi docelowo odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich istniejących i projektowanych obiektów,
 - 4) nakaz podczyszczania ścieków w granicy lokalizacji przedsięwzięcia przy budowie obiektów produkcyjno-usługowych, handlu hurtowego,

UP. BURMISTRZA
Sylwia Głowska
Główny Specjalista

5) obowiązek odwodnienia terenów usługowych oraz terenów komunikacji publicznej, pokrytych nieprzepuszczalnymi nawierzchniami:

a) do kanalizacji deszczowej,

b) przy braku sieci kanalizacji dopuszcza się inne rozwiązania na podstawie przepisów odrębnych,

6) w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się ich odwodnienie na własnych działkach do gruntu lub rowu, a jeżeli jest to możliwe do miejskiej kanalizacji deszczowej.

2. W odniesieniu do naturalnych cieków wodnych i terenów wód otwartych ustala się:

1) zachowanie naturalnego koryta rzeki Srebrnej i utrzymanie naturalnego charakteru jej brzegów; dopuszcza się ingerencję w koryto i brzegi rzeki wyłącznie w związku z pracami przeciwpowodziowymi,

2) zachowanie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi istniejących zbiorników wodnych oraz dopuszczenie spiętrzania wód na odcinkach, gdzie nie spowoduje to ograniczenia dla sytuowania nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,

3) dla zachowania dostępu do wód zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy publicznych wód powierzchniowych w tym, rzek, kanałów, rowów, zbiorników wodnych, stawów,

4) odsunięcie zabudowy poza nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu, w przypadku braku nieprzekraczalnych linii zabudowy na rysunku planu ustala się odsunięcie zabudowy minimum 20,0m od brzegu cieku w Obszarze Chronionego Krajobrazu i 6,0 m na pozostałych terenach.

3. W odniesieniu do terenów zmeliorowanych ustala się:

1) nakaz uzgadniania z zarządzającym siecią wszelkiej zabudowy i zagospodarowania terenów oraz przebudowy sieci drenażowych,

2) nakaz zachowania ciągłości rowów melioracyjnych, ich funkcji i sprawności funkcjonowania,

3) zakaz samowolnych przeróbek rowów,

4) w miejscu skrzyżowania się rowów melioracyjnych z drogami obowiązuje wymóg zachowania ciągłości rowu tj. budowy pod drogą kanału łączącego poszczególne jego odcinki,

5) w terenach zabudowy mieszkaniowej wszystkich form, zachowuje się rowy melioracyjne jako otwarte, dopuszczając zmianę ich przebiegu,

6) w terenach UM i MU dopuszcza się przekrycie i przełożenie rowów melioracyjnych,

7) dopuszcza się także przekrycie rowów przebiegających wzdłuż projektowanych i istniejących ciągów komunikacyjnych,

8) odsunięcie zabudowy od rowów i kanałów zgodnie z wyznaczonymi w rysunku planu liniami zabudowy, w przypadku ich braku minimum 6,0m,

9) sytuowanie ogrodzeń wzdłuż rowów zgodnie z warunkami zapisanymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 16

W zakresie ochrony powietrza należy stosować obowiązujące regulacje prawne przepisów odrębnych, przy spełnieniu § 32 niniejszej uchwały.

§ 17

1. W odniesieniu do warunków gruntowych i ochrony powierzchni ziemi:

1) nakazuje się wykonanie badań geologiczno-inżynierskich dla obiektów lokowanych w zasięgu obszaru o złożonych warunkach gruntowych, wskazanych na rysunku planu,

2) na pozostałych terenach postuluje się wykonywanie ekspertyzy geologicznej.

2. Zakazuje się podnoszenia poziomu terenu działek powyżej poziomu terenu działek sąsiednich, odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie i drogi oraz zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu.

3. OGRANICZENIA DLA ZABUDOWY I ZAINWESTOWANIA

§ 18

1. Na terenach gdzie na podstawie dostępnych opracowań (przeгляд ekologiczny, mapa akustyczna itp.) stwierdzono wartości ponadnormatywne drgań, emisji i immisji hałasu, energii i zanieczyszczeń, do czasu utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania, ustala się wymóg informowania, o stanie środowiska, osoby występujące o wypis – wyrys z planu.

2. W przypadku ustanowienia przez właściwy organ obszarów ograniczonego użytkowania ustala się uwzględnienie w sposobie zagospodarowania przyjętych ograniczeń bez konieczności zmiany niniejszego planu.

3. Dla istniejącej oczyszczalni ścieków:

1) do czasu wygaśnięcia Decyzji Wojewody Siedleckiego nr OS - I - 7622/19/93/94 z dnia 15 listopada 1994 r. w sprawie ustanowienia w strefy ochronnej utrzymuje się w zasięgu 200,0 m od granicy terenu oczyszczalni ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z w/w decyzją,

2) w przypadku wygaśnięcia w/w decyzji uwzględnia się przy zagospodarowaniu terenów wokół oczyszczalni ustanowiony przez właściwy organ obszar graniczonego użytkowania, do tego czasu stosuje się przepisy odrębne,

3) docelowo postuluje się wprowadzenie rozwiązań technicznych nie wymagających powoływania obszaru ograniczonego użytkowania wokół oczyszczalni, to jest zmniejszenie niepożądanego oddziaływania oczyszczalni do granic działki; po spełnieniu w/w postulatu obszar strefy ustala się włączyć do terenów sąsiednich zgodnie z zapisami na rysunku planu.

§ 19

1. Ustala się wymóg odsunięcia budynków mieszkalnych o 19,0m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, dla terenów wzdłuż tych sieci dopuszcza się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zabudowę o przeznaczeniu innym niż mieszkaniowe po spełnieniu przepisów odrębnych oraz po uzgodnieniu inwestycji z zarządzającym siecią.

2. W odległości po 5,0 m z każdej strony od zewnętrznych przewodów sieci 15kV lokalizacja wszelkiej zabudowy dopuszczalnej w planie pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych oraz po uzgodnieniu inwestycji z zarządzającym siecią.

3. Postuluje się skablowanie napowietrznych linii 15 kV, istniejących i projektowanych.

4. W przypadku likwidacji lub skablowania sieci, dopuszcza się wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej na podstawie ustaleń planu.

§ 20

1. Dla gazociągów średniego ciśnienia obowiązują odległości podstawowe od obrysów terenowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Powyższa odległość może być weryfikowana w decyzjach administracyjnych w uzgodnieniu z dysponentem sieci gazowej.

z up. BURMISTRZA

Sylvia Ołowska

Główny Specjalista strona 10

§ 21

Na terenach przylegających do magistralnych przewodów podziemnych infrastruktury technicznej, w odległościach wynikających z przepisów odrębnych i obowiązujących norm, zakazuje się projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych; chyba, że inwestor uzgodni ich realizację z dysponentem magistrali.

§ 22

W planie przyjęto następującą klasyfikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z obiektami usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej traktuje się jako „tereny zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” i „tereny zabudowy jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska,
- 2) wskazane w planie tereny usług oświaty UO – jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży” w ramach przepisów Prawa Ochrony Środowiska,
- 3) wskazane w planie tereny usług zdrowia UZ w zakresie ochrony przed hałasem – jako „tereny domów opieki” w ramach przepisów Prawa Ochrony Środowiska.

§ 23

1. Ustala się wymóg odsunięcia zabudowy mieszkaniowej i obiektów określonych w przepisach odrębnych od granic terenu cmentarza minimum 50,0 m, gdy zostanie zapewnione zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.
2. Ustala się wymóg odsunięcia zabudowy mieszkaniowej i obiektów określonych w przepisach odrębnych od granic terenu cmentarza minimum 150,0 m, gdy nie spełniony zostaje ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. W odległości do 50,0m od ogrodzenia cmentarza ustala się możliwość lokalizacji dojazdów, parkingów, garaży, obiektów usługowych dla potrzeb cmentarza, pod warunkiem, że nie będą one wymagać ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

4. KSZTAŁTOWANIE ZIELENI

§ 24

1. Wyznacza się zasięg systemu terenów zieleni miejskiej wraz z zielenią towarzyszącą zabudowie w powiązaniu terenami leśnymi Ls i ZL oraz doliną rzeki Srebrnej.
2. Nakazuje się zachowanie i odnowę drzewostanu i krzewów na terenach zieleni publicznej wskazanych w planie.
3. Ustala się w pasach ulic publicznych oraz we wskazanych ciągach komunikacyjnych (KPz) i placach (KPP/z) utrzymanie i wprowadzanie zieleni niskiej i wysokiej - szpalerów drzew, pod warunkiem spełnienia warunków technicznych dla zabudowy, dla dróg, linii kolejowych i sieci inżynierskich.
4. Ustala się ochronę oraz utrzymanie wartościowych drzew również przez ich przesadzenie w obszarze miasta - o ile pozwala na to wiek drzew.
5. Wprowadza się nakaz zachowania i wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie w ramach powierzchni biologicznie czynnej terenu określonej procentowo dla poszczególnych obszarów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. Tam, gdzie nie podano konkretnej wartości ustala się dla obszarów zabudowy mieszkaniowej minimum 20%. Powierzchnie te powinny być liczone zgodnie z definicją zapisaną w § 5 pkt. 9 niniejszej uchwały.
6. Postuluje się wkomponowywanie istniejących pojedynczych drzew i zespołów zieleni w projektowane zagospodarowanie, za wyjątkiem planowanych korekt układu komunikacyjnego.
7. Odstąpienie od obowiązku ochrony drzew jest możliwe zgodnie z przepisami odrębnymi na podstawie decyzji administracyjnej.
8. W ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych obszarów ustala się warunki dopuszczenia inwestycji kubaturowych, parkingów oraz infrastruktury technicznej w terenach zieleni oraz ustala się procent terenów biologicznie czynnych.

III. WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 25

1. Ustala się w planie hierarchię funkcjonalną ulic publicznych w podziale na:
 - 1) ulice główne ruchu przyspieszonego - drogi krajowe oznaczone symbolami KUGP na rysunku planu,
 - 2) ulice główne - drogi krajowe lub wojewódzkie oznaczone symbolami KUG na rysunku planu,
 - 3) ulice zbiorcze - drogi wojewódzkie lub powiatowe oznaczone symbolami KUZ na rysunku planu ,
 - 4) ulice lokalne - drogi powiatowe lub miejskie oznaczone symbolem KUL na rysunku planu,
 - 5) ulice dojazdowe - drogi powiatowe lub miejskie oznaczone symbolem KUD na rysunku planu,
 - 6) dojazdy – drogi miejskie oznaczone symbolem KD na rysunku planu.
2. Ustala się ciągi i place obsługujące poszczególne tereny miasta:
 - 1) niepubliczne drogi wewnętrzne - oznaczone symbolem KW na rysunku planu, dla których obowiązek wytyczenia powstaje gdy brak możliwości bezpośredniego dojazdu z publicznych dróg i ciągów,
 - 2) publiczne ciągi pieszo-jezdne – miejskie oznaczone symbolem KPJ na rysunku planu,
 - 3) publiczne ciągi piesze, z dopuszczeniem ruchu lokalnego celem zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i obsługi dojazdowej przyległych nieruchomości, oznaczone symbolem KP na rysunku planu,
 - 4) publiczne ciągi piesze zagospodarowane zielenią, oznaczone symbolem KPz na rysunku planu,
 - 5) publiczne place oznaczone symbolem KPP,
 - 6) publiczne place zagospodarowane zielenią KPP/z.
3. Dla obsługi miasta komunikacją autobusową ustala się docelowo dla ulic głównych ruchu przyspieszonego, ulic głównych, ulic zbiorczych oraz tych lokalnych, po których jest poprowadzona lub będzie poprowadzona komunikacja autobusowa rozwiązania zapewniające:
 - 1) realizację zatok autobusowych w ciągach tych ulic,
 - 2) minimalne szerokości jezdni 6,0m i pasa ruchu 3,0m,
 - 3) skrzyżowania rozwiązane w sposób umożliwiający skręt pojazdów obsługujących transport zbiorowy.
4. Ustala się następujące zasady lokalizacji skrzyżowań i włączeń do dróg publicznych:

z up. BURMISTRZA

Sybilina Ołowska
Główny Specjalista

- 1) nakaz realizacji skrzyżowań ulic publicznych zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) utrzymanie dotychczasowych wyjazdów - wjazdów i włączeń dróg wewnętrznych do dróg publicznych zrealizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami o ile w planie brak innych szczegółowych ustaleń w tym zakresie,
- 3) nakaz wyznaczania nowych wyjazdów - wjazdów oraz wydzielenia geodezyjnego dróg wewnętrznych zgodnie z:
 - a) ustaleniami szczegółowymi planu,
 - b) przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie,
 - c) wymogami i uzgodnieniami zarządów danych dróg publicznych.

5. W liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się lokalizację nowych kiosków usługowo-handlowych do 15m² powierzchni, po uzgodnieniu z właściwym zarządem drogi.

6. Ustala się uwzględnienie w sposobie zagospodarowania pasów ulicznych i pasów linii kolejowych istniejących i docelowo projektowanych bezkolizyjnych skrzyżowań dróg z liniami kolejowymi zgodnie z § 28 pkt. 2, 3 niniejszej uchwały.

§ 26

Dla realizacji układu ulicznego wyznacza się przebieg, klasę i szerokość dróg publicznych; przebieg i szerokość ciągów publicznych i niepublicznych.

1. Dla odcinka drogi krajowej w ul. Kołbielskiej ustala się klasę drogi głównej ruchu przyspieszonego (KUGP), szerokość jezdni i szczegółowe rozwiązania do ustalenia na etapie projektu drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wymóg zapewnienia ograniczonego dostępu do tej drogi.

2. Dla ciągu dróg krajowych tj.: drogi do Stanisławowa, odcinka ul. Warszawskiej od zachodniej granicy miasta do drogi do Stanisławowa ustala się klasę ulicy głównej (KUG). Do czasu wybudowania na północ od miasta autostrady A-2 oraz poprowadzenia ciągu drogi krajowej nr 50 jako powiązania układu komunikacyjnego Mińska Mazowieckiego z autostradą A-2 na przedłużeniu ulicy Kołbielskiej w kierunku północnym, należy utrzymać obecny układ. Wymóg zapewnienia ograniczonego dostępu do tej drogi.

3. Dla ul. Warszawskiej na odcinku od drogi do Stanisławowa - do wschodniej granicy miasta ustala się klasę ulicy zbiorczej (KUZ). Ustala się utrzymanie dotychczasowych parametrów do czasu dokonania zmiany kategorii drogi z krajowej na powiatową lub miejską, to jest do czasu wybudowania po północnej stronie miasta autostrady A-2 oraz poprowadzenia ciągu drogi krajowej nr 50 jako powiązania układu komunikacyjnego Mińska Mazowieckiego z autostradą A-2 na przedłużeniu ulicy Kołbielskiej w kierunku północnym.

4. Dla nowo wydzielanych ulic zbiorczych (KUZ) ustala się szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m lub 25,0 m z dopuszczeniem zwężeń lub poszerzeń zgodnie z rysunkiem planu. Dla istniejących ulic zbiorczych ustala się utrzymanie szerokości pasa ulicznego zgodnie z rysunkiem planu. Postuluje się szerokość jezdni o dwóch kierunkach 7,0 m (2 pasy ruchu) lub 12,0 m (4 pasy ruchu), natomiast dla jezdni o jednym kierunku ruchu postuluje się szerokość 6,0 m (2 pasy ruchu). Zgodnie z rysunkiem planu ustala się klasę ulic zbiorczych – publicznych dla:

1) istniejących:

- a) dróg wojewódzkich,
 - ul. Siennicka,
- b) dróg powiatowych,
 - ul. Boczna,
 - ul. Jasna,
 - ul. Kazikowskiego,
 - ul. Konstytucji 3-go Maja,
 - ul. Kościuszki,
 - ul. 1-go Maja,
 - ul. 11 Listopada,
 - ul. Przemysłowa,

2) nowoprojektowanych:

- ul. Kolejowa na fragmencie, zgodnie z rysunkiem planu,
- ul. 11 Listopada na fragmencie, zgodnie z rysunkiem planu,
- ul. Leśna.

5. Dla nowo wydzielanych ulic lokalnych (KUL) ustala się szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m lub 12,0 m z dopuszczeniem zwężeń lub poszerzeń zgodnie z rysunkiem planu. Dla istniejących ulic lokalnych ustala się utrzymanie szerokości pasa ulicznego zgodnie z rysunkiem planu. Postuluje się szerokość jezdni w pierwszym przypadku 7,0m i 6,0m w drugim przypadku. Przyporządkowanie klasy dróg lokalnych o przekroju ulicznym (KUL) ustala się zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dla ulic dojazdowych (KUD) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m lub 12,0 m ze zwężeniami lub poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu. Dla istniejących ulic dojazdowych ustala się utrzymanie szerokości pasa ulicznego zgodnie z rysunkiem planu. Postuluje się szerokość jezdni 6,0 m oraz stosowanie rozwiązań spawalniających ruch. Przyporządkowanie klasy dróg dojazdowych o przekroju ulicznym (KUD) ustala się zgodnie z rysunkiem planu.

7. Dla nowoprojektowanych dojazdów (KD) – ustala się szerokość pasa w liniach rozgraniczających 10,0 m lub 12,0 m ze zwężeniami lub poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu. Dla istniejących dojazdów ustala się utrzymanie szerokości pasa zgodnie z rysunkiem planu. Postuluje się szerokość jezdni 6,0 m. Przyporządkowanie klasy dojazdów (KD) ustala się zgodnie z rysunkiem planu.

8. Dla dróg wewnętrznych (KW):

1) wskazanych w rysunku planu ustala włączenie do dróg publicznych oraz szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

2) przebiegi nie wskazane graficznie w rysunku planu zapewnić przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych spełniając wymogi:

- a) włączania do dróg publicznych w miejscach wskazanych symbolem graficznym gdy dla danego obszaru wynika to z ustaleń oraz rysunku planu,
- b) zachowania szerokości pozwalającej spełnić parametry techniczne dla obsługi ruchu oraz dla zlokalizowania wszystkich sieci infrastruktury technicznej docelowo przewidzianej w planie dla obsługi zabudowy,
- c) minimalnej szerokości nowo wydzielanych ciągów w zależności od ich docelowej długości:
 - minimum 5,0 m szerokości dla ciągów o długości do 30,0m,
 - minimum 8,0 m szerokości dla ciągów o długości od 30,0 m do 150,0 m,
 - minimum 10,0m szerokości dla ciągów o długości powyżej 150,0 m.

z up. BURMISTRZA

Sylvia Gawłowska
Główny Specjalista

9. Publiczne ciągi pieszo-jezdne (KPJ) - o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających
- zgodnie z rysunkiem planu od 5,0 m do 12,0 m, z preferencją stosowania posadzek jednoprzestrzennych.
10. Publiczne ciągi piesze (KP) o szerokości zgodnej z rysunkiem planu oraz wyznaczone wewnątrz kwartałów zabudowy ciągi piesze oznaczone symbolem (KPz), o zmiennej szerokości zgodnej z rysunkiem planu, dla których ustala się wymóg zagospodarowania części terenu zielenią towarzyszącą wysoką i niską.
11. Publiczne place oznaczone graficznie na rysunku planu oraz symbolem (KPp) lub symbolem (KPp/z) dla placów z ustalonym wymogiem zagospodarowania części terenu zielenią towarzyszącą wysoką i niską.
12. W celu zapewnienia kątów widoczności na skrzyżowaniach dróg:
- 1) przy nowo wydzielanych ulicach i ciągach ustala się nakaz wprowadzenia kątów widoczności o wymiarach:
 - a) 5,0 m x 5,0 m dla skrzyżowań pomiędzy ulicami lokalnymi (KUL), dojazdowymi (KUD), dojazdami (KD), ciągami pieszo-jezdnymi (KPJ) oraz drogami wewnętrznymi (KW),
 - b) zgodnych z rysunkiem planu dla skrzyżowań z ulicami głównymi ruchu przyspieszonego (KUGP), głównymi (KUG), zbiorczymi (KUZ) oraz z liniami kolejowymi (KK),
 - 2) zaleca się docelowe wprowadzenie kątów widoczności przy istniejących ulicach zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. W celu realizacji ścieżek rowerowych ustala się rezerwę pasów terenu, o szerokości minimum 1,5 m, w liniach rozgraniczających ulic, następujących ciągów komunikacyjnych:
- 1) ul. Przemysłowa, ul. Kościelna ul. Ogrodowa, ul. Nadrzeczna, wzdłuż rzeki Srebrnej, dalej pod torami kolejowymi, następnie (do kompleksu lasów po południowej stronie miasta) – wariantowo:
 - a) w wariantcie pierwszym wzdłuż rzeki Srebrnej,
 - b) w wariantcie drugim w ciągu ulic: Mrozowskiej, Lipowej, Wypiańskiego oraz ul. Langiewicza,
 - 2) wzdłuż cieków wodnych, położonych w strefie chronionego krajobrazu - od przedłużenia ul. Siennickiej (poza granicami miasta) do nowoprojektowanej ulicy KUD (biegnącej wzdłuż działki parafii pod wezwaniem NMP), tą ulicą w kierunku północnym do ul. Klonowej (na fragmencie KUZ), wiaduktem nad torami kolejowymi, ul. Grzeszaka do ul. Dąbrówki,
 - 3) wzdłuż ul. Warszawskiej do ul. Dąbrówki, ul. Dąbrówki w kierunku wschodnim,
 - 4) ul. Wiejska (w powiązaniu – przez kompleks lasów – z trasą rowerową Przemysłowa- Langiewicza), pod torami kolejowymi, ul. Osiedlowa, ul. Chróścielewskiego i ul. Smoleńskiego w kierunku zachodnim do kompleksu lasów.

§ 27

1. Ustala się zasady lokalizacji parkingów:
- 1) tereny do parkowania dopuszcza się w przestrzeni ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - 2) potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach własnych, stosując następujące wskaźniki:
 - a) 25 miejsc parkingowych / 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej,
 - b) 2 miejsca parkingowe / 1 dom jednorodzinny,
 - c) 25 miejsc parkingowych / 1000 m² pow. użytkowej usług,
 - d) 25 miejsc parkingowych / 1000 m² pow. użytkowej zakładów produkcyjnych.
2. W obszarach funkcjonalno - przestrzennych jednostki „A” – Centrum oznaczonych kolejno symbolami od „A1” do „A14” oraz obszarach „F1”, „F2” i „D7” dopuszcza się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, możliwość bilansowania miejsc postojowych na większym terenie - poza terenem działki inwestorskiej.

§ 28

1. Ustala się w planie tereny przeznaczone dla transportu kolejowego linii kolejowych relacji Warszawa - Terespol i Pilawa - Tuszcz oraz dla budynków, budowli i urządzeń związanych z obsługą transportu kolejowego, oznaczone symbolem KK na rysunku planu.
2. Docelowo ustala się w planie trzy bezkolizyjne skrzyżowania dróg z linią kolejową Warszawa –Terespol, w tym z:
- 1) nowoprojektowanym przedłużeniem ulicy Bulwarnej (w rejonie rzeki Srebrnej),
 - 2) ulicą Siennicką,
 - 3) ciągiem ulic Grzeszaka - Klonowa (w rejonie przystanku kolejowego Anielina),
 - 4) ciągiem ulic Piłsudskiego - Sosnkowskiego.
3. Docelowo ustala się cztery bezkolizyjne skrzyżowania dróg z linią kolejową Pilawa - Tuszcz, w tym z:
- 1) ciągiem ulic Sosnkowskiego - Chróścielewskiego – istniejące (modernizowane - do przejazdu pełnogabarytowego),
 - 2) ul. Warszawską – istniejące,
 - 3) przedłużeniem ul. Kolejowej – projektowane (modernizowane),
 - 4) przedłużeniem ul. Wiejskiej – istniejące (do modernizacji).
4. W zakresie obsługi ruchu kolejowego ustala się:
- 1) utrzymanie i modernizację dworca kolejowego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KKd oraz zachowuje się lokalizację przystanku kolejowego, z przeznaczeniem do rozbudowy, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KK.
 - 2) w rejonie stacji kolejowej ustala się:
 - a) w ciągu ulic Piłsudskiego – Sosnkowskiego bezkolizyjne skrzyżowanie przejścia dla ludności z torami kolejowymi,
 - b) bezkolizyjny dostęp dla niepełnosprawnych do przejść, peronów oraz budynku dworca.
5. Na gruntach usytuowanych w sąsiedztwie linii kolejowych roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości:
- 1) nie mniejszej niż 4,0 m od granicy obszaru kolejowego z wyłączeniem z tego ustalenia robót związanych z prowadzeniem i utrzymaniem transportu kolejowego,
 - 2) od 4,0 m do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego KK po uzgodnieniu z zarządem linii kolejowej.
6. Minimalna odległość budynków i budowli od granicy terenów kolejowych o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej wynosi 10,0 m.
7. Nowe budynki mieszkalne i przeznaczenia zbiorowego ludzi należy:
- 1) sytuować w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji określonych w przepisach odrębnych dla przewidzianego w planie przeznaczenia,
 - 2) zabezpieczyć przed nadmiernym oddziaływaniem hałasu, drgań .

z up. BURMISTRZA
Sylwia Otowska
Główny Specjalista

8. Na gruntach położonych w sąsiedztwie linii kolejowych dopuszcza się sytuowanie drzew i krzewów w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10,0 m. Drzewa i krzewy oraz elementy ochrony akustycznej w sąsiedztwie przejazdów i przejść kolejowych sytuować w odległości zapewniającej warunki widoczności określone w przepisach odrębnych.

9. Ze względu na oddziaływanie linii kolejowej budynki położone w obszarze terenów kolejowych (KK), na działkach o nr ewid. 2680/3 i 2614/4, ustala się utrzymać do adaptacji z wymogiem docelowej zmiany funkcji na niezwiązaną z mieszkalnictwem.

IV. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 29

W zakresie zaopatrzenia w wodę

1. Ustala się zasilanie obszaru planu w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.
2. Ustala się w obszarze planu pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę sieci miejskiej.
3. Dopuszcza się w okresie przejściowym zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych.
4. Ustala się pełne opomiarowanie wszystkich odbiorców wody.

§ 30

W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych

1. Ustala się rozdzielnicy układ kanalizacji miejskiej.
2. Odbiornikiem ścieków z obszaru planu ustala się istniejący układ kanalizacji grawitacyjno-pompowej zakończonej istniejącą miejską oczyszczalnią.
3. Ustala się zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i wód melioracyjnych.
4. Ustala się odwodnienie głównych ulic, placów i powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej zakończonej na wylotach do odbiorników separatorami zanieczyszczeń.
5. Ustala się dokończenie rozdziału sieci sanitarnej i deszczowej.
6. Ustala się dokończenie rozbudowy i modernizacji miejskiej oczyszczalni ścieków.
7. Ustala się pilne rozwiązanie gospodarki osadami ściekowymi powstającymi na miejskiej oczyszczalni ścieków.
8. Dla nowej zabudowy ustala się zakaz stosowania kanalizacji indywidualnych w tym: indywidualnych oczyszczalni i zbiorników.
9. W obszarach o zabudowie ekstensywnej, dopuszcza się odstępianie od zakazu stosowania kanalizacji indywidualnych, w uzasadnionych technicznie i ekonomicznie przypadkach.
10. Ustala się lokalizacje nowych pompowni ścieków sanitarnych, w tym:
 - 1) Targówka-P1 we wschodniej części miasta,
 - 2) Huberta-P2 we wschodniej części miasta,
 - 3) Karolina-P3 w północnej części miasta,
 - 4) Stojadła-P4 tereny gminy na zachód od miasta,
 - 5) Kędzierak-P5 w dzielnicy Kędzierak.
11. Na terenach nie skanalizowanych, do czasu budowy kanalizacji miejskich, dopuszcza się stosowanie kanalizacji indywidualnych.

§ 31

W zakresie gospodarki odpadami stałymi

1. Zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i wywozu odpadów o charakterze komunalnym.
2. Zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki i ich odbiór, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w tym zakresie, w tym z planem gospodarki odpadami dla miasta Mińsk Mazowiecki.

§ 32

W zakresie zaopatrzenia w ciepło

1. Ustala się zaopatrzenie w energię cieplną miasta z systemu zdalczynnego opartego o rejonowe źródła ciepła włączone do sieci zbiorczej oraz dla obszarów zabudowy ekstensywnej ze źródeł lokalnych.
2. Ustala się zakaz stosowania nieodnawialnych paliw stałych i olei opałowych ciężkich do ogrzewania nowej zabudowy pozostającej poza zasięgiem sieci zdalczynnej.
3. Ustala się modernizację miejskich źródeł ciepła z jednoczesną preferencją konwersji na paliwo gazowe lub olej opałowy lekki.

§ 33

W zakresie gazyfikacji przewodowej

1. Ustala się przebieg nowych tras gazociągów sieci podstawowej w liniach rozgraniczających ulic.
2. Postuluje się zasadę gazyfikacji gazem przewodowym przy spełnieniu kryteriów ekonomicznych związanych z dostawą gazu.
3. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze.
4. Ustala się przebieg linii parkanów w odległości min. 0,5 m od projektowanych gazociągów.
5. Ustala się umiejscowienie szafek gazowych w linii parkanów i otwieranych na zewnątrz od strony ulicy.
6. Ustala się warunki gazyfikacji zgodne z warunkami jakim winny odpowiadać sieci gazowe wg przepisów odrębnych.

§ 34

W zakresie elektroenergetyki

1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z krajowego systemu za pośrednictwem RPZ 110/15kV „Mińsk Mazowiecki” i najbliższej rozdzielni 15kV.
2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej.
3. Ustala się prowadzenie budowy i rozbudowy sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.

z up. BURMISTRZA

Sylwia Orłowska
Główny Specjalista

2) mieszkaniowych z zielenią i usługowych z zielenią - w wysokości 15% różnicy wartości.

§ 99

Następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego tracą moc w wyniku uchwalenia niniejszego planu:

1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta dla terenu ograniczonego od północy i zachodu terenem PKP, od południa granicą miasta i od wschodu rzeka Srebrną – uchwalona 12 sierpnia 1997 r. uchwałą nr XXXIII/322/97 Rady Miejskiej w Mińsku Mazowieckim (Dz.U.W.S.Nr 20, poz. 135).

2. Zmiana Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mińsk Mazowiecki dla obszaru określonego od północy i wschodu terenem PKP, od południa granicą miasta, od zachodu ul. Kołbielską (fragment jednostki bilansowej „K”) - uchwalona 18 czerwca 1998 r. uchwałą nr XLII/409/98 Rady Miejskiej w Mińsku Mazowieckim (Dz.Urz. Woj.Siedleckiego. Nr 21 poz. 122).

3. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki dla terenu ograniczonego ulicami: Małopolską, Świętokrzyską, Litewską, Nowy Świat (fragment jednostki bilansowej „C”) – uchwalona 30 sierpnia 1999r. uchwałą Nr X/87/99 Rady Miejskiej w Mińsku Mazowieckim (Dz.Urz.Woj. Maz. Nr 92, poz. 2432).

4. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki dla obszaru ograniczonego: od północy – ul. Dąbrówki, zachodnią granicą działki nr 6503/1, północną granicą działki nr 6503/4, zachodnią i południową granicą działki nr 6671, ul. Grzeszaka, wschodnią granicą działki nr 6682, północną granicą działek nr 6606 i 6607; od wschodu – wschodnią granicą miasta; od południa – terenem PKP; od zachodu – zachodnią granicą działki nr 6467, południowa granica działki nr 6634/2, zachodnią granicą działek nr 6633 i 6625 (fragment jednostki bilansowej G) - uchwalona 30 sierpnia 1999 r. uchwałą nr X/86/99 Rady Miejskiej w Mińsku Mazowieckim (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 92. poz. 2431).

5. Uchwalona 30 sierpnia 1999r. uchwałą nr X/88/99 Rady Miejskiej w Mińsku Mazowieckim (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 92, poz. 2433) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki dla terenu:

- między ulicami – Szczecińską, Budowlaną i Olsztyńską (dz. nr 673/14)

- określonego na załączniku nr 1 do uchwały nr XXXVII/354/98 Rady Miejskiej w Mińsku Mazowieckim;

- między ulicami: Szczecińską i Chełmońskiego (dz. nr 707/9) - określonego na załączniku nr 2 do uchwały nr XXXVII/354/98 Rady Miejskiej w Mińsku Mazowieckim;

- między ulicami : Tuwima, Topolową i Parkową (dz. nr 869/1, 869/2, 869/3, 869/4, 871, 872/1, 872/2, 873, 874/1) - określonego na załączniku nr 3 do uchwały nr XXXVII/354/98 Rady Miejskiej w Mińsku Mazowieckim;

- między ulicami: Zachodnią, Graniczną i Wyszyńskiego (dz. nr 1381, 4029, 4622/2,) - określonego na załączniku nr 4 do uchwały nr XXXVII/354/98 Rady Miejskiej w Mińsku Mazowieckim, oraz Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Mińsk Mazowiecki dla terenu:

- między ulicami Szczecińską i Chełmońskiego (dz. nr 707/9) określonego na załączniku nr 2 do uchwały nr XXXVII/354/98 Rady Miejskiej w Mińsku Mazowieckim;

- między ulicami Tuwima., Topolową i Parkową (dz. nr 869/1, 869/2, 869/3, 869/4, 871, 872/1, 872/2, 873, 874/1) określonego na załączniku nr 3 do uchwały nr XXXVII/354/98 Rady Miejskiej w Mińsku Mazowieckim.

§ 100

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mińsk Mazowiecki.

2. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszego planu.

§ 101

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

5. Załączniki

- wyrys z planu

z up. BURMISTRZA

Sylwia Orłowska
Główny Specjalista

Otrzymują

1. Wydział Inwestycji i Rozwoju Miasta

Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki

w imieniu Burmistrza

Miasta Mińsk Mazowiecki

ul. Konstytucji 3 Maja 1

05-300 Mińsk Mazowiecki

2. UM - WUG a/a

Sprawę prowadzi: Justyna Gawłowska

tel: 257595396

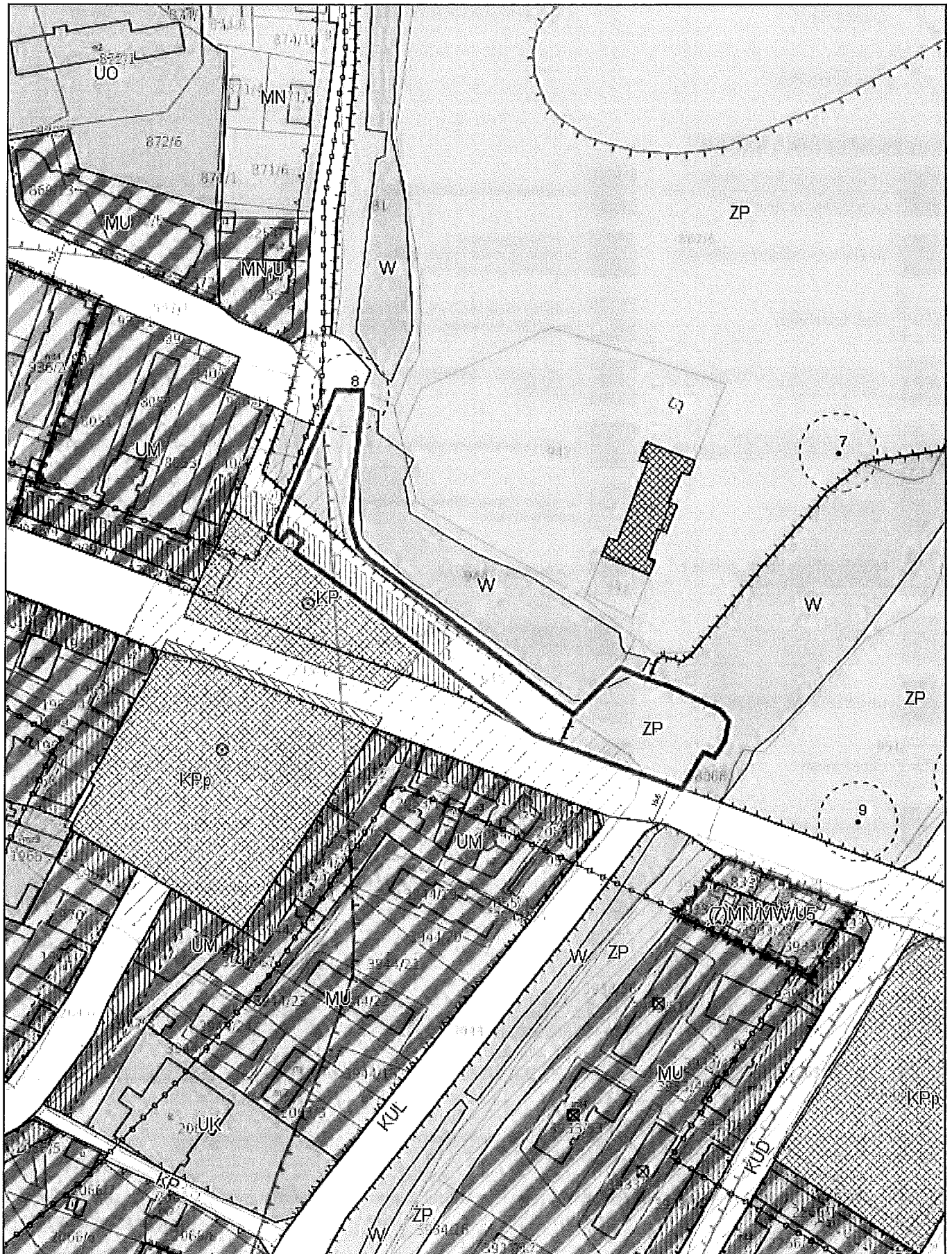


Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego
uchwałą XX/223/04 z dnia 2004-07-19

BURMISTRZ MIASTA
MIŃSK MAZOWIECKI

Załącznik do sprawy PG.6727.109.2021, data wydania 2021-03-18
skala 1 : 2000

-7-



Dotyczy działki numer 945 z obrębu Mińsk Mazowiecki, numer 948 z obrębu Mińsk Mazowiecki

z up. BURMISTRZA

Sylvia Ołowska
Główny Specjalista

Legenda

BURMISTRZ MIAST
MIŃSK MAZOWIECKI dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XX/223/04 z dn. 19.07.2004 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Obowiązująca linia zabudowy



Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU



Usługi nieuciążliwe z zielenią, alternatywnie obiekty produkcyjne, bazy składowe, hurtownie



Mieszkalnictwo wielorodzinne



Tereny leśne z możliwością zabudowy



Tereny mieszkaniowo-usługowe



Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oraz składów, hurtowni i baz



Ciągi piesze



Ulice dojazdowe



Administracja (biura, banki) Usługi (handel, gastronomia, rzemiosło)



Usługi nieuciążliwe z zielenią i mieszkalnictwo jednorodzinne



Zieleń publiczna (parki, zieleńce, skwery zielone)



Segregacja i przetwarzanie odpadów



Urządzenia zaopatrzenia w wodę



Usługi z dopuszczonym mieszkalnictwem jednorodzinnym



Zieleń częściowo urządzonej



Mieszkalnictwo jednorodzinne



Tereny cmentarza



Usługi z dopuszczeniem produkcji przemysłowej



Usługi, składowe, bazy i hurtownie z mieszkalnictwem jednorodzinnym



Mieszkalnictwo wielorodzinne z zielenią towarzyszącą



Wydzielone parkingi



Użytki rolne



Kolej



Usługi zdrowia (szpitale, przychodnie, kliniki medyczne)



Tereny zieleni częściowo urządzonej i ogrodów działkowych, alternatywnie usługi nieuciążliwe z zielenią



Lasy bez prawa zabudowy



Administracja



Ciągi pieszo-jezdne



Ulice lokalne



Składowe, hurtownie, bazy



Usługi z zielenią towarzyszącą



Usługi, składowe, bazy i hurtownie



Wody otwarte



Przedszkola



Zieleń izolacyjna



Tereny kultury religijnej (kościół, klasztory, domy zakonne)



Urządzenia gazownictwa



Usługi oświaty i tereny sportowe



Ulice zbiorcze



Usługi nieuciążliwe z zielenią oraz lasy w istniejących granicach



Lasy z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnego



Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oraz składów, baz i hurtowni



Ciągi piesze z zielenią



Urządzenia elektroenergetyczne



Dojazdy



Ulice główne ruchu przyspieszonego



Usługi turystyki



Mieszkalnictwo wielorodzinne i jednorodzinne



Ulice główne



Urządzenia do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków



Plac



Urządzenia energetyki ciepłej

Sylvia Ołowska
Główny Specjalista



Usługi nieuciążliwe z zielenią, alternatywnie bazy, składy, hurtownie



Usługi oświaty z dopuszczeniem usług nieuciążliwych



Mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami



Usługi oświaty (szkoły, w tym: gimnazja, licea)



Usługi specjalne (w tym: tereny wojskowe, poligon)



Tereny usługowo-mieszkaniowe (z przewagą zabudowy usługowej)



Usługi nieuciążliwe (głównie: handel, gastronomia, rzemiosło i inne)



Ogrody działkowe



Usługi kultury (ośrodki kultury, kina, teatry, biblioteki)



Drogi wewnętrzne



Lasy z dopuszczeniem usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Granice strefy Mińskiego obszaru chronionego krajobrazu



Obszary funkcjonalno-przestrzenne



Akcenty plastyczne



Sanitarno-produkcyjna strefa ochronna oczyszczalni ścieków zgodnie z decyzją woj. siedleckiego nr OS-I 7622/19/93/94



Rejon przyszłego włączenia obsługi komunikacyjnej



Strefy ochrony archeologicznej "OW"



Nakaz kształtowania parterów budynków od strony ulic i pasaży jako usługowo-handlowych i ogólnodostępnych



Obszar o złożonych warunkach gruntowych, gdzie przy lokalizowaniu obiektów budowlanych nakazuje się wykonanie badań geologiczno inżynierskich.



Ekologiczno-sanitarna strefa ochronna oczyszczalni ścieków zgodnie z decyzją woj. siedleckiego nr OS-I 7622/19/93/94



Obiekty w rejestrze wojewódzkiego konserwatora zabytków



Otulina wokół pomników przyrody



Wnętrza urbanistyczne do szczegółowego opracowania ze względu na wartości historyczne



Rejon lokalizacji podczyszczalni ścieków deszczowych (oczyszczanie wstępne)



Wnętrza urbanistyczne do szczegółowego opracowania ze względu na wartości przestrzenne



Rejon lokalizacji pompowni rejonowej



Granica strefy konserwatorskiej "A"

Magistrala gazowa



Proponowany podział działki



Granica strefy konserwatorskiej "B"



Przejścia pieszkie (kładki) przez rzekę Srebrną (oraz inne ciekły wodne)



Podziały własnościowe postulowane do likwidacji



Podziały własnościowe postulowane do wprowadzenia



Rejon przyszłego włączenia obsługi komunikacyjnej



Linie wysokiego napięcia



Obiekty dysharmonizujące (za względu na skalę lub formę obiektu)



Pomniki przyrody wg rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody (wraz z 15,0 m otuliną)

z up. BURMISTRZA

Sylwia Ołowska
Główny Specjalista

