

UCHWAŁA NR XIX/166/12
RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI

z dnia 29 maja 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Mińsk Mazowiecki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w wykonaniu uchwały Nr XLI/360/10 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 14 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, stwierdzając zgodność niniejszej zmiany planu z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Mińsk Mazowiecki, uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. OBSZAR OBJĘTY PLANEM

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki uchwalonego uchwałą Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 223 z 2004 r. poz. 5975 dla 7 obszarów, których granice określa rysunek planu.

2. Objęte niniejszą uchwałą ustalenia w granicach określonych jak wyżej, zwane dalej "zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki", a w skrócie planem, funkcjonować będą jako samodzielny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

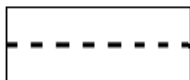
3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. ZAKRES STANOWIENIA RYSUNKU PLANU

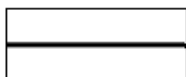
1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1)



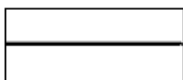
granica obszaru objętego planem;

2)



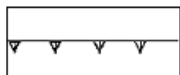
granica obszaru objętego planem, będąca jednocześnie linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3)



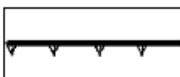
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

4)



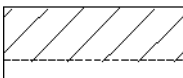
nieprzekraczalna linia zabudowy;

5)



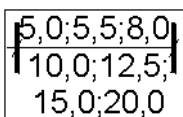
obowiązująca linia zabudowy;

6)



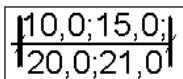
strefa parkowania;

7)



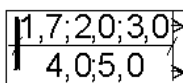
wymiary terenów dróg w liniach rozgraniczających;

8)



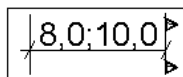
odległości pojedynczych linii rozgraniczających dróg od ich pozostałych linii rozgraniczających ustalonych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki (uchwała Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004 r.);

9)



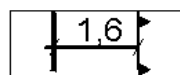
odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg;

10)



odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od krawędzi jezdni;

11)



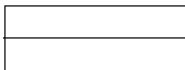
odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczającej

12) oznaczenia i numery obszarów i terenów:

- a) (1)MN/U1 , (1)MN/U2 , (4)MN/U1 , (4)MN/U2, (4)MN/U3, (4)MN/U4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
- b) (3)MW/U, (5)MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
- c) (2)U, (4)U, (7)U – tereny zabudowy usługowej,
- d) (6)U – teren zabudowy usługowej i infrastruktury technicznej,
- e) (4)KD , (7) KD_D - tereny dróg publicznych,
- f) (4)KDW, (5)KDW – tereny dróg wewnętrznych,

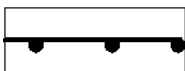
3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi planu (nie podlegają uchwaleniu):

1)



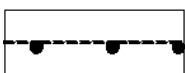
linie rozgraniczające dróg (ulic) położonych poza obszarem objętym planem ustalone w obowiązującym planie miejscowym,

2)



orientacyjny zasięg uciążliwego oddziaływania kolei,

3)



orientacyjny zasięg uciążliwego oddziaływania ulic.

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

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

§ 3. WYJAŚNIENIE POJĘĆ ZAWARTYCH W TEKŚCIE UCHWAŁY

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalenie rodzaju zabudowy, który może powstać na tym terenie;
- 2) zasadach zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć ustalenie linii zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, gabarytów obiektów, wysokości zabudowy, geometrii dachu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, przestrzeni publicznych, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o przeznaczeniach jednoznacznie określonych właściwym sobie symbolem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zasadniczej bryły budynku w parterze od drogi, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu; poza tę linię mogą wystawać jedynie takie fragmenty budynku jak schody, pochylnie, ganki, wejścia, balkony, nadwieszane fragmenty wyższych kondygnacji, okapy i tym podobne;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, określającą obowiązkowe usytuowanie zasadniczej bryły budynku w parterze w stosunku do drogi, zgodnie z rysunkiem planu; poza tę linię mogą

- wystawać jedynie takie fragmenty budynku jak balkony, nadwieszane fragmenty wyższych kondygnacji, okapy i tym podobne,
- 6) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), to znaczy - nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
 - 7) działce ewidencyjnej - należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w § 9 ust. 1 rozporządzenia z dnia 29 marca 2001 r. Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454);
 - 8) działce gruntu - należy przez to rozumieć działkę gruntu, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami), to znaczy - niepodzielną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej;
 - 9) lokalu – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zmianami), to znaczy lokal mieszkalny oraz lokal przeznaczony na inne cele, np. lokal przeznaczony do prowadzenia usług, zwany lokalem usługowym;
 - 10) powierzchni użytkowej lokalu - należy przez to rozumieć powierzchnię określoną w art. 2 ust. 1 pkt 7 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zmianami);
 - 11) budynku mieszkalnym jednorodzinnym - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 ze zmianami);
 - 12) budynku mieszkalnym wielorodzinnym - należy przez to rozumieć budynek:
 - a) w którym jest więcej niż dwa lokale mieszkalne,
 - b) w którym jest więcej niż dwa lokale mieszkalne oraz lokal lub lokale usługowe, których powierzchnia użytkowa wynosi nie więcej niż 40% sumy powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku;
 - 13) budynku usługowym - należy przez to rozumieć budynek:
 - a) w którym jest lokal lub są lokale usługowe,
 - b) w którym jest lokal lub lokale usługowe oraz jest lokal lub lokale mieszkalne, których powierzchnia użytkowa wynosi nie więcej niż 40% sumy powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku;
 - 14) terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć teren przeznaczony:
 - a) pod budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - b) pod budynki usługowe, wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - 15) terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć teren przeznaczony:
 - a) pod budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - b) pod budynki usługowe, wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - 16) terenie zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod budynki usługowe, wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - 17) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty małej architektury, o których mowa w art. 3 pkt 4 ustawy Prawo budowlane, garaże, budynki gospodarcze, dojazdy, dojścia i miejsca postojowe, o których mowa w rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zmianami), obiekty infrastruktury technicznej oraz zieleń towarzyszącą;
 - 18) terenie dróg publicznych - należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod drogi publiczne, w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zmianami) oraz

rozporządzenia z dnia 2 marca 1999 r. Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 ze zmianami), wraz z obiektami infrastruktury technicznej i zielenią towarzyszącą;

- 19) terenie dróg wewnętrznych – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod drogi niebędące drogami publicznymi, to znaczy dojścia i dojazdy, o których mowa w § 14, 15, 16 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zmianami), wraz z obiektami infrastruktury technicznej i zielenią towarzyszącą;
- 20) obiektach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 1 oraz urządzenia budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zmianami), służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, elektroenergetyce, ciepłownictwu, gazownictwu, gospodarowaniu odpadami, telekomunikacji, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej;
- 21) terenie zabudowy usługowej i infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod budynki usługowe, wraz z obiektami towarzyszącym oraz pod samodzielne obiekty infrastruktury technicznej (nie będące obiektami towarzyszącymi innym budynkom), wraz z dojazdami, dojściami i miejscami postojowymi dla samochodów i innych pojazdów oraz zielenią towarzyszącą;
- 22) inwestycjach z zakresu infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć inwestycje drogowe i (lub) inwestycje z zakresu realizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 23) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie czynności uznane za usługi w rozporządzeniu z dnia 29 października 2008 r. Rady Ministrów w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług PKWiU (Dz. U. z 2008 r. Nr 207, poz. 1293 ze zmianami);
- 24) inwestycji celu publicznego – należy przez to rozumieć inwestycję, o której mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami);
- 25) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar przestrzeni publicznej, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, o którym mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami);
- 26) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami);
- 27) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć:
 - a) powierzchnię zabudowy, to znaczy powierzchnię zajęta i (lub) przeznaczoną do zajęcia przez budynki, czyli powierzchnię zabudowy w rozumieniu § 63 ust.1 pkt 8 i ust.2 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454), wyznaczoną ich konturem, o którym mowa w § 63 ust.1 pkt 3 rozporządzenia jak wyżej oraz w „Instrukcji” G-5 - ewidencja gruntów i budynków” wprowadzonej w życie Zarządzeniem nr 16 Głównego Geodety Kraju z dnia 03.11. 2003 r.,
 - b) powierzchnię części budynków nie wliczaną do powierzchni zabudowy, np. schody zewnętrzne, rampy, wyznaczoną ich konturem w rozumieniu jak wyżej;
 - c) powierzchnię budowli, obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, o których mowa w art.3 pkt 3, 4, 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 ze zmianami), położonych w całości na terenie i (lub) ich części wystających nad powierzchnię terenu;
- 28) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć nawierzchnię ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, w tym:
 - a) nawierzchnię ziemną nad obiektami budowlanymi lub ich częściami oraz urządzeniami budowlanymi lub ich częściami, położonymi pod powierzchnią ziemi, np.: nad stropodachami garaży,
 - b) grunty pod wodami powierzchniowymi o dnie ziemnym,

z wyłączeniem powierzchni tarasów, balkonów, loggii, ścian i dachów obiektów budowlanych położonych nad ziemią, a urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki oraz dojść, dojazdów i miejsc postojowych, wykonanych z elementów ażurowych, typu kostka brukowa z otworami;

- 29) gabarytach obiektów – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji i szerokość frontu budynków;
- 30) kondygnacji – należy przez to rozumieć kondygnacje, o których mowa w § 3 pkt 16, 17, 18 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zmianami);
- 31) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zmianami);
- 32) geometrii dachu – należy przez to rozumieć kąt nachylenia połaci dachowych;
- 33) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki, o której mowa w § 2 pkt 5 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588);
- 34) froncie budynku – należy przez to rozumieć ścianę budynku, usytuowaną wzdłuż frontu działki;
- 35) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczonych prawem norm hałasu, wibracji i pól elektromagnetycznych oraz przekroczenie dopuszczonych prawem norm dotyczących wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza, wód, gleby, ziemi;
- 36) wielofunkcyjności terenów zdefiniowanych jako:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **(1)MN/U1** , **(1)MN/U2** , **(4)MN/U1** , **(4)MN/U2** , **(4)MN/U3** , **(4)MN/U4** ,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **(3)MW/U** i **(5)MW/U** ,
 - c) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **(2)U** , **(4)U** , **(7)U** ,
 - d) teren zabudowy usługowej i infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **(6)U** ,
- należy przez to rozumieć tereny, na których można realizować jednocześnie każdy ze wskazanych w § 3 pkt 10, 11, 12, 16 budynków, przy zachowaniu ustaleń dla poszczególnych terenów wynikających z niniejszej uchwały;
- 37) miejscach postojowo – garażowych – należy przez to rozumieć miejsca do parkowania położone w garażu lub (i) na powierzchni terenu.

Rozdział 2.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

Ustala się, że w ramach obszarów objętych zmianą planu wyróżnia się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. Szczegółowe ustalenia zawiera Rozdział 3 i rysunek planu.

§ 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się, że, ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego polega na respektowaniu uwarunkowań i wymagań, o których mowa w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz zachowaniu w możliwie największym stopniu dotychczasowego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu.

2. Ustala się następujące zasady ochrony ładu przestrzennego, polegające na:

- 1) zachowaniu dotychczasowego, podstawowego przeznaczenia terenów,
- 2) zachowaniu dotychczasowych gabarytów obiektów, wysokości i geometrii dachów dla zabudowy projektowanej,

3) zachowaniu podstawowego układu drogowego.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, polegające na:

- 1) ustanowieniu wielofunkcyjności terenów poprzez potraktowanie jakorównorzędnych poszczególnych rodzajów zabudowy, dopuszczonych do realizacji na danym terenie,
- 2) zmniejszeniu szerokości frontów działek i ich minimalnej powierzchni, powierzchni biologicznie czynnej oraz zmianie linii zabudowy, tam gdzie wymagają tego nowe uwarunkowania społeczno-gospodarcze,
- 3) zakazie lokalizowania nośników reklamowych na drzewach i na obiektach małej architektury,
- 4) nakazie, aby urządzenia techniczne takie jak szafki energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne zostały wkomponowane w ogrodzenia lub inne obiekty budowlane.

§ 6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) uciążliwość związana z wykonywaniem usług oraz funkcjonowaniem obiektów infrastruktury technicznej musi zamykać się w granicach terenu, do którego powodujący uciążliwość ma tytuł prawny,
- 2) obowiązek zastosowania odpowiednich środków mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami (1)MN/U1, (1)MN/U2, (4)MN/U1, (4)MN/U2, (4)MN/U3, (4)MN/U4, (3)MW/U, (5)MW/U, (2)U, (7)U należy utrzymać dopuszczalny poziom hałasu taki jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, o których mowa w art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zmianami),
- 4) zakazuje się wycinania i uszkadzania istniejących drzew z wyjątkiem przypadków wycinki wynikającej z konieczności dokonania zabiegów pielęgnacyjnych i realizacji ustaleń planu,
- 5) nakazuje się kompensację przyrodniczą w postaci nasadzeń – jedno drzewo wycięte – dwa posadzone.

2. Stwierdza się, że na obszarach objętych granicami planu nie występują obszary ograniczonego użytkowania oraz strefy przemysłowe w rozumieniu ustawy 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zmianami). Jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu zostanie ustanowiony obszar ograniczonego użytkowania, albo strefa przemysłowa to wszelkie prace na tym obszarze, albo w tej strefie wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.

3. Stwierdza się, że na obszarach objętych granicami planu nie występują obiekty poddane szczególnym formom ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 ze zmianami). Jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany obiekt zostanie objęty ochroną z mocy obowiązujących przepisów o ochronie przyrody, to wszelkie prace z nim związane wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.

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

1. Stwierdza się, że na obszarach objętych granicami planu:

- 1) nie występują formy ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami), takie jak „zabytki”, „pomnik historii”, „park kulturowy” oraz nie ma obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o której mowa w art. 22, ust. 4 i 5 wyżej wymienionej ustawy,
- 2) nie znaleziono podstaw do uznania jakiegokolwiek obiektu za dobro kultury współczesnej w rozumieniu art. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany obiekt zostanie uznany za podlegający ochronie z mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami), to wszelkie prace związane z tym obiektem oraz w otoczeniu niezbędnym do jego ochrony wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.

§ 8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Stwierdza się, że na obszarach objętych granicami planu nie występują określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszary przestrzeni publicznej oraz inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU, MAKSYMALNA I MINIMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY JAKO WSKAŹNIK POWIERZCHNI CAŁKOWITEJ ZABUDOWY W ODNIESIENIU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W ODNIESIENIU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY, MINIMALNA LICZBA MIEJSC DO PARKOWANIA I SPOSÓB ICH REALIZACJI ORAZ LINIE ZABUDOWY I GABARYTY OBIEKTÓW

1. Ustaleniom planu podlegają następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy w rozumieniu § 3 pkt 26 niniejszej uchwały, wyrażona w procentach, w stosunku do powierzchni działki budowlanej, przyjmując za 100% powierzchnię działki budowlanej,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna w rozumieniu § 3 pkt 28 niniejszej uchwały, wyrażona w procentach, w stosunku do powierzchni działki budowlanej, przyjmując za 100% powierzchnię działki budowlanej,
- 3) wysokość zabudowy,
- 4) liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji,
- 5) linie zabudowy,
- 6) gabaryty obiektów,
- 7) geometria dachu.

2. Ustala się, że:

- 1) linie zabudowy określa rysunek planu;
- 2) ustalenia szczegółowe dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości zabudowy, gabarytów i geometrii dachów zawiera Rozdział 3 niniejszej uchwały;
- 3) ustalenia szczegółowe dotyczące miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji zawiera §13 niniejszej uchwały.

§ 10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNIE ZAGROŻONYCH POWODZIĄ ORAZ OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. Stwierdza się, że na obszarach objętych granicami planu nie występują tereny górnicze.

2. Stwierdza się, że na obszarach objętych granicami planu nie występują obszary szczególnie zagrożone powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych.

3. Pozostałe ustalenia dotyczące terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zawierają § 6 i §7 niniejszej uchwały.

§ 11. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określające parametry działek gruntu uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) możliwość scalenia i podziału nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej nieruchomości oraz możliwości wykonania dla każdej z nich indywidualnych przyłączy do infrastruktury technicznej;

- 2) minimalna szerokość frontu działki gruntu – 14 m dla działki przeznaczonej pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, 10 m dla działki przeznaczonej pod budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy oraz budynek usługowy, z wyjątkiem obszarów nr 2, nr 3, nr 5, nr 6 i nr 7 oraz części obszaru nr 4 [tereny (4)MN/U3, (4)MN/U4 i (4)U], dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki;
- 3) minimalna powierzchnia działki gruntu – 250 m², z wyjątkiem:
 - a) części obszaru nr 1, w skład której wchodzi działki ewidencyjne o numerach ewidencyjnych 93/5, 93/2, 93/3, 102, 222, 224, 225/1, 225/5, 226, dla której minimalna powierzchnia działki gruntu wynosi 500 m²
 - b) części obszaru nr 4 – [tereny (4)MN/U1 i (4)MN/U2], dla której minimalna powierzchnia działki gruntu wynosi 350 m²;
 - c) obszarów nr 2, nr 3, nr 5, nr 6 i nr 7 oraz części obszaru nr 4 – [tereny (4)MN/U3, (4)MN/U4 i (4)U], dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki gruntu;
- 4) kąt położenia granic działek gruntu w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w przypadku scalenia i podziału dwóch sąsiednich nieruchomości dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta,
 - b) w przypadku scalenia i podziału większej liczby nieruchomości – kąt zbliżony do kąta prostego.

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

Ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ich użytkowania:

- 1) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych, powstałych przed wejściem w życie planu o ile nie uniemożliwia to wprowadzenia ustaleń planu na działkach sąsiednich, nawet jeżeli:
 - a) ich sposób użytkowania jest inny niż ustalone w niniejszym planie przeznaczenie terenu, na którym stoją,
 - b) znajdują się w części lub w całości pomiędzy wyznaczonymi w planie liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem, że nie spowodują zbliżenia bryły budynku do drogi,
- 2) dopuszcza się wykonanie nowych obiektów budowlanych na działkach ewidencyjnych, powstałych przed wejściem w życie planu, nawet jeżeli mają inne niż ustalone w planie parametry działek budowlanych:
 - a) o ile nie uniemożliwia to wprowadzenia ustaleń planu na sąsiednich działkach budowlanych,
 - b) nie narusza ustaleń dotyczących sytuowania budynków względem granic sąsiednich działek budowlanych, wynikających z ustaleń planu oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zmianami),
- 3) nie ustanawia się całkowitego zakazu zabudowy dla żadnego z terenów,
- 4) dopuszcza się powstanie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz urządzeń melioracyjnych nieoznaczonych na rysunku planu,
- 5) dopuszcza się wysokość większą niż 17 m dla obiektów budowlanych, nie będących budynkami, a będących obiektami infrastruktury technicznej, takimi jak maszty, anteny, kominy oraz inne obiekty o podobnym charakterze, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; wysokość pozostałej zabudowy określono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały,
- 6) wysokością i kształtem ogrodzenia należy nawiązywać do ogrodzeń istniejących lub projektowanych na terenach sąsiednich.

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

1. Ustala się, że wszystkie obszary objęte planem mają zapewnioną obsługę komunikacyjną z dróg publicznych i dróg wewnętrznych objętych tym planem albo z dróg publicznych i dróg wewnętrznych położonych na terenach sąsiednich i objętych innymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obowiązek powiązania układu komunikacyjnego objętego planem z układem istniejącym i z układem ustalonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki; ustalenia szczegółowe zawiera Rozdział 3 niniejszej uchwały
- 2) obowiązek zapewnienia, na terenie, do którego posiada się tytuł prawny, miejsc postojowych dla samochodów i innych pojazdów:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w których nie wykonuje się usług – minimum 2 miejsca postojowo – garażowe dla samochodu na jeden budynek, a w których wykonuje się usługi – minimum 3 miejsca postojowo – garażowe dla samochodu na jeden budynek,
 - b) dla budynków wielorodzinnych i budynków usługowych – minimum 1 miejsce postojowo – garażowe dla samochodu na każdy lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowo – garażowe dla samochodu na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.
3. Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia terenu, to znaczy:
 - 1) sieci wodociągowej z uzbrojeniem przeciwpożarowym, z uwzględnieniem hydrantów nadziemnych lub podziemnych,
 - 2) sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 3) sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb bytowo – socjalnych oraz celów grzewczych,
 - 4) sieci energetycznej (zasilającej średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowej),
 - 5) sieci telefonicznej kablowej podziemnej,
 - 6) sieci kanalizacji deszczowej,
 - 7) innego uzbrojenia, jeśli zaistnieje taka konieczność.
4. Ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do:
 - 1) sieci wodociągowej,
 - 2) sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 3) sieci energetycznej.
5. Dopuszcza się możliwość stosowania na działkach budowlanych studni i zbiorników bezodpływowych szczelnych do czasu wykonania sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.
6. Ustala się, że wody opadowe należy zagospodarować na terenie, do którego posiada się tytuł prawny, bez prawa zmiany stanu wody na gruncie i kierunku jej spływu, aby nie szkodzić terenom sąsiednim.
7. Ustala się, że wody opadowe z jezdni i parkingów odprowadzane są do kanalizacji deszczowej, a następnie, po uprzednim podczyszczeniu, do wód powierzchniowych lub do gruntu. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej z innych terenów.
8. Ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Mińsk Mazowiecki, uchwalonym uchwałą Rady Miasta Mińsk Mazowiecki.
9. Ustala się, że na cele ogrzewania wykorzystywana będzie energia cieplna pozyskiwana z:
 - 1) gazu, oleju o niskiej zawartości siarki, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii lub z sieci ciepłowniczej,
 - 2) dopuszcza się inne paliwa pod warunkiem, że urządzenia do ich spalania lub przetwarzania gwarantują dotrzymanie wymagań obowiązujących aktów prawnych w ochronie środowiska.
10. Ustala się prowadzenie napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia po oddzielnych trasach, z dopuszczeniem w uzasadnionych przypadkach umieszczenia ich na wspólnych słupach.
11. Dopuszcza się wykonywanie nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci energetycznych niskiego i średniego napięcia jako sieci podziemnych.
12. Dopuszcza się wykonanie nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących słupowych stacji transformatorowych niskiego i średniego napięcia jako stacji wewnętrznych.

13. Nakazuje się przycinanie drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami energetycznymi, zgodnie z wymaganiami właściciela linii. W przypadku nowych nasadzeń drzewa i krzewy nie mogą być wyższe niż 3 metry.

14. Stwierdza się, że:

- 1) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego,
- 2) zasięg strefy szkodliwego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wynosi po 5 m w każdą stronę od osi linii,
- 3) zasięg powyższej strefy może być weryfikowany w decyzjach o pozwoleniu na budowę po uzgodnieniu z zarządzającym siecią.

15. Ustala się, że:

- 1) ogrodzenia należy lokalizować minimum 0,5 m od gazociągu,
- 2) szafki gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń i otwierane na zewnątrz od strony ulicy albo w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,
- 3) gazociągi, które w wyniku poszerzenia ulic znajdują się pod jezdnią należy przenieść w inne miejsce w granicach linii rozgraniczających dróg.

16. Stwierdza się, że:

- 1) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa:
 - a) dla gazociągów wybudowanych w dniu 12 grudnia 2001 r. oraz po tym terminie rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97 poz. 1055),
 - b) dla gazociągów wybudowanych przed 12 grudnia 2001 r. rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. (Dz. U. Nr 139 poz.686),
- 2) gazyfikacja jest możliwa, o ile zostanie zawarte porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego.

17. Ustala się, że sieci energetyczne oraz sieci gazowe, w tym przyłącza i wszelkie inne obiekty związane z energetyką i gazownictwem muszą spełniać warunki określone w obowiązujących dokumentach, o których mowa w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zmianami), to znaczy:

- 1) założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe,
- 2) planie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe,
- 3) planie rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe lub energię elektryczną.

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

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

§ 15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na poziomie 10%. Stawka ta dotyczy wszystkich obszarów objętych zmianą planu.

Rozdział 3. **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

§ 16. OBSZAR NR 1

1. Ustala się, że obszar nr 1 stanowią tereny:

- 1) **(1)MN/U1** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej i bliźniaczej) oraz zabudowy usługowej; z wyjątkiem działek ewidencyjnych nr 93/5, 93/2, 93/3, 94/1, 94/2, 102, 222, 224, 225/1, 225/5 i 226 przeznaczonych wyłącznie pod budynki mieszkalne jednorodzinne;
- 2) **(1)MN/U2** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej i bliźniaczej) oraz zabudowy usługowej.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu **(1)MN/U1** :

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 60%, z wyjątkiem działek ewidencyjnych nr 93/5, 93/2, 93/3, 94/1, 94/2, 102, 222, 224, 225/1, 225/5 i 226, dla których maksymalna intensywność zabudowy wynosi 40%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 30%, z wyjątkiem:
 - c) działek ewidencyjnych nr 221/4 i 221/2, dla których minimalna intensywność zabudowy wynosi 15%,
 - d) działek ewidencyjnych nr 93/5, 93/2, 93/3, 94/1, 94/2, 102, 222, 224, 225/1, 225/5 i 226, dla których minimalna intensywność zabudowy wynosi 10%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%, z wyjątkiem działek ewidencyjnych nr 93/5, 93/2, 93/3, 94/1, 94/2, 102, 222, 224, 225/1, 225/5 i 226, dla których minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 50%;
- 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po uchwaleniu planu – 250 m², z wyjątkiem działek ewidencyjnych nr 93/5, 93/2, 93/3, 102, 222, 224, 225/1, 225/5 i 226, dla których minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 500 m²;
- 5) gabaryty projektowanych obiektów – maksymalnie 3 kondygnacje nad ziemią, minimalna szerokość frontu – 6 m;
- 6) wysokość projektowanej zabudowy – maksymalnie 12 m;
- 7) geometria dachu projektowanych budynków – dachy o kącie nachylenia połaci w stosunku do poziomu nie mniejszym niż 22 stopnie.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu **(1)MN/U2** :

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 75 %;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 50%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%;
- 4) gabaryty projektowanych obiektów – maksymalnie 3 kondygnacje nad ziemią, minimalna szerokość frontu – 6 m;
- 5) wysokość projektowanej zabudowy – maksymalnie 12 m;
- 6) geometria dachu projektowanych budynków – dachy o kącie nachylenia połaci w stosunku do poziomu nie mniejszym niż 22 stopnie.

4. Dopuszcza się wybudowanie obiektów budowlanych:

- 1) na działce ewidencyjnej nr 94/2 bezpośrednio przy granicach działek ewidencyjnych nr 94/1 i nr 95;
- 2) na działce ewidencyjnej nr 221/2 bezpośrednio przy granicy działki ewidencyjnej nr 221/1;

z zachowaniem przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisów odrębnych.

§ 17. OBSZAR NR 2

1. Ustala się, że obszar nr 2 stanowi jeden teren **(2)U** – teren zabudowy usługowej.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu **(2)U** :

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 85%;
- 2) nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%;

- 4) nie ustala się minimalnej powierzchnia działki budowlanej powstałej po uchwaleniu planu;
- 5) gabaryty projektowanych obiektów - maksymalnie 4 kondygnacje nad ziemią, minimalna szerokość frontu – 10 m;
- 6) wysokość projektowanej zabudowy – maksymalnie 14 m;
- 7) geometria dachu projektowanych budynków - nawiązująca do istniejących lub projektowanych dachów budynków sąsiednich.

§ 18. OBSZAR NR 3

1. Ustala się, że obszar nr 3 stanowi jeden teren **(3)MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu **(3)MW/U** :

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 75%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 50%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%;
- 4) nie ustala się minimalnej powierzchnia działki budowlanej powstałej po uchwaleniu planu;
- 5) gabaryty projektowanych obiektów - maksymalnie 5 kondygnacji nad ziemią, minimalna szerokość frontu – 10 m;
- 6) wysokość projektowanej zabudowy – maksymalnie 17 m;
- 7) geometria dachu projektowanych budynków – dachy o kącie nachylenia połaci w stosunku do poziomu pomiędzy 1 a 15 stopni.

3. Dopuszcza się wybudowanie obiektów budowlanych:

- 1) na działce ewidencyjnej nr 1924 bezpośrednio przy granicach działek ewidencyjnych nr 1923 i nr 1925;
- 2) na działce ewidencyjnej nr 1925 bezpośrednio przy granicach działek ewidencyjnych nr 1924 i nr 1926;
- 3) na działce ewidencyjnej nr 1926 bezpośrednio przy granicy działek ewidencyjnych nr 1925 i nr 1932;
- 4) na działce ewidencyjnej nr 1932 bezpośrednio przy granicy działek ewidencyjnych nr 1926 i 1931;
- 5) na działce ewidencyjnej nr 1931 bezpośrednio przy granicy działki ewidencyjnej nr 1932;

z zachowaniem przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisów odrębnych.

§ 19. OBSZAR NR 4

1. Ustala się, że obszar nr 4 stanowią tereny:

- 1) **(4)MN/U1** , **(4)MN/U2** , **(4)MN/U3** , **(4)MN/U4** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) **(4)U** – teren zabudowy usługowej;
- 3) **(4)KD** – teren dróg publicznych – fragment ulic znajdujących się w pozostałej części poza obszarem objętym granicą planu;
- 4) **(4)KDW** – teren dróg wewnętrznych – ciąg pieszo-jezdny.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **(4)MN/U1**, **(4)MN/U2**:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 60 %;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 30%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po uchwaleniu planu – 350 m²;
- 5) gabaryty projektowanych obiektów – maksymalnie 3 kondygnacje nad ziemią, minimalna szerokość frontu – 6 m;

- 6) wysokość projektowanej zabudowy – maksymalnie 12 m;
- 7) geometria dachu projektowanych budynków – dachy o kącie nachylenia połaci w stosunku do poziomu nie mniejszym niż 30 stopni.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów **(4)MN/U3, (4)MN/U4** :

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 85 %;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 60%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%;
- 4) nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej powstałej po uchwaleniu planu;
- 5) gabaryty projektowanych obiektów – maksymalnie 3 kondygnacje nad ziemią, minimalna szerokość frontu – 10 m;
- 6) wysokość projektowanej zabudowy – maksymalnie 12 m;
- 7) geometria dachu projektowanych budynków – dachy o kącie nachylenia połaci w stosunku do poziomu nie mniejszym niż 30 stopni.

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania **(4)U**:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 85 %;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 60%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%;
- 4) nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej powstałej po uchwaleniu planu;
- 5) gabaryty projektowanych obiektów – maksymalnie 3 kondygnacje nad ziemią, minimalna szerokość frontu – 10 m;
- 6) wysokość projektowanej zabudowy – maksymalnie 12 m;
- 7) geometria dachu projektowanych budynków – dachy o kącie nachylenia połaci w stosunku do poziomu nie mniejszym niż 30 stopni.

5. Ustala się parametry i wskaźniki dla terenu **(4) KD** :

- 1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) trójkąt widoczności o wymiarach wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) nawierzchnia utwardzona – chodnik.

6. Ustala się parametry i wskaźniki dla terenu **(4) KDW** :

- 1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nawierzchnia utwardzona bez podziału na jezdnię i chodnik;
- 3) w liniach rozgraniczających należy obligatoryjnie umieścić oświetlenie i inne niezbędne obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) na odcinku od ul. Siennickiej przylegającym do działki ewidencyjnej nr 2316 dopuszcza się wyłącznie ruch pieszy.

§ 20. OBSZAR NR 5

1. Ustala się, że obszar nr 5 stanowią tereny:

- 1) **(5)MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
- 2) **(5)KDW** – teren dróg wewnętrznych

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu **(5)MW/U**:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 60 %;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 40%;

- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 4) nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej powstałej po uchwaleniu planu;
- 5) gabaryty projektowanych obiektów – maksymalnie 5 kondygnacji nad ziemią, minimalna szerokość frontu – 10 m;
- 6) wysokość projektowanej zabudowy – maksymalnie 17 m;
- 7) geometria dachu projektowanych budynków – nawiązująca do istniejących lub projektowanych dachów budynków sąsiednich.

3. Ustala się parametry i wskaźniki dla terenu **(5)KDW** :

- 1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nawierzchnia utwardzona bez podziału na jezdnię i chodnik;
- 3) w liniach rozgraniczających należy obligatoryjnie umieścić oświetlenie i inne niezbędne obiekty infrastruktury technicznej.

§ 21. OBSZAR NR 6

1. Ustala się, że obszar nr 6 stanowi jeden teren **(6)U** – teren zabudowy usługowej i infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu **(6)U** :

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 85%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 60 %;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%;
- 4) nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej powstałej po uchwaleniu planu;
- 5) gabaryty projektowanych obiektów - maksymalnie 5 kondygnacji nad ziemią, minimalna szerokość frontu – 10 m;
- 6) wysokość projektowanej zabudowy – maksymalnie 17 m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 12 pkt 5;
- 7) geometria dachu projektowanych budynków - dachy wynikające z potrzeb technologicznych budynku;

§ 22. OBSZAR NR 7

1. Ustala się, że obszar nr 7 stanowią tereny:

- 1) **(7)U** – teren zabudowy usługowej,
- 2) **(7)KD_D** - teren dróg publicznych – ulica dojazdowa.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu **(7)U** :

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 75%,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 40 %;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%;
- 4) nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej powstałej po uchwaleniu planu;
- 5) gabaryty projektowanych obiektów - maksymalnie 4 kondygnacje nad ziemią, minimalna szerokość frontu – 10 m;
- 6) wysokość projektowanej zabudowy – maksymalnie 14 m;
- 7) geometria dachu projektowanych budynków - nawiązująca do istniejących lub projektowanych dachów budynków sąsiednich.

3. Ustala się parametry i wskaźniki zabudowy dla terenów **(7)KD_D** :

- 1) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w liniach rozgraniczających należy obligatoryjnie umieścić jezdnię o szerokości minimum 5 m, chodnik, oświetlenie i inne niezbędne obiekty infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się parkowanie w strefie parkowania wyznaczonej na rysunku planu.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 23. 1. W granicach objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki uchwalonego uchwałą Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 223 z 2004 r. poz. 5975.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mińsk Mazowiecki.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

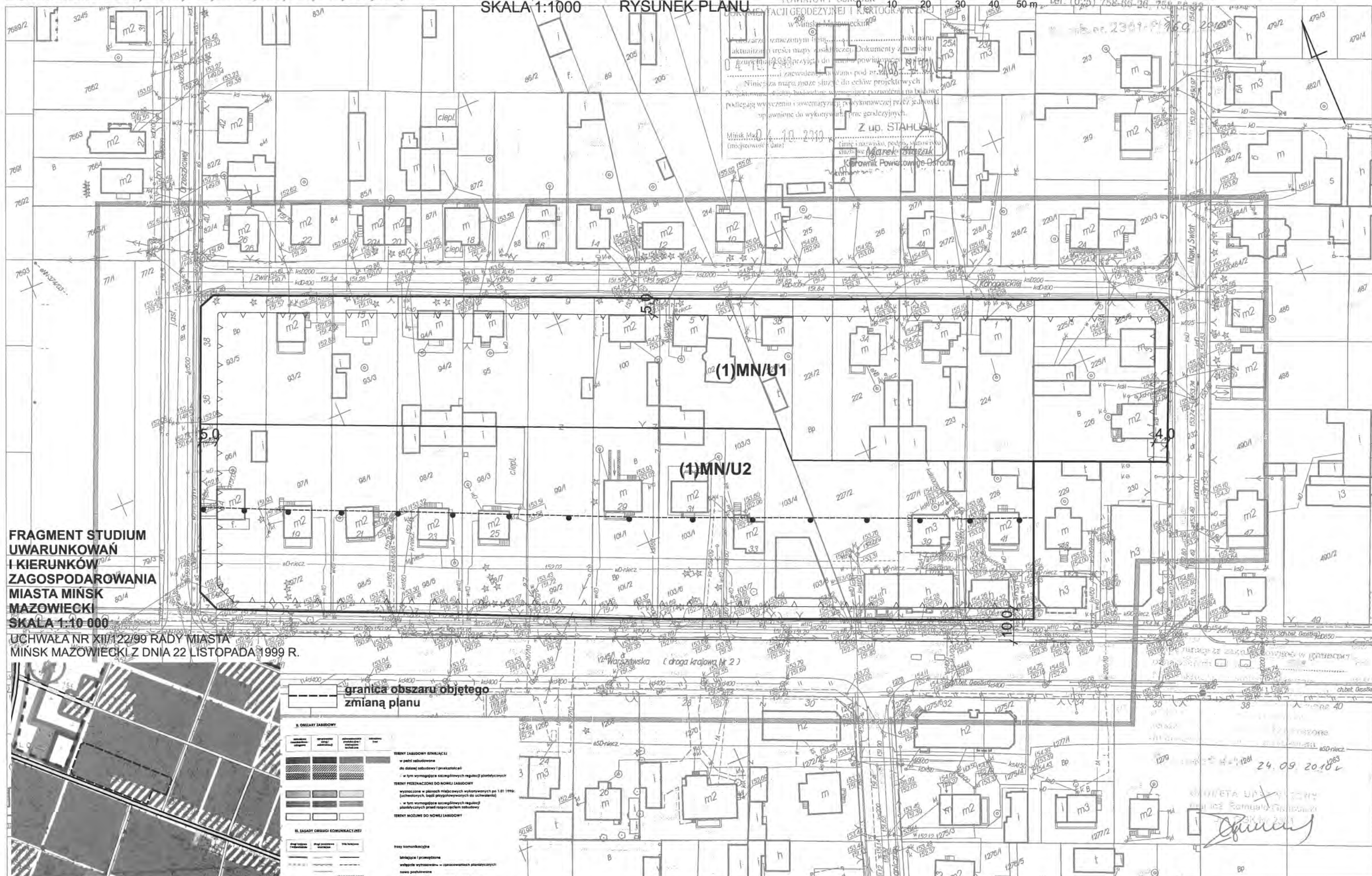
Przewodniczący Rady Miasta

mgr Dariusz Kulma

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

"PRYZMAT-NIERUCHOMOŚCI"
PRACOWNIA GEODEZYJNA
05-300 Mińsk Mazowiecki
ul. Konstytucji 3-go Maja 2 p. 110
tel. (025) 758-88-28, 758-88-33

Załącznik Nr 1.1
do uchwały Nr XIX/166/12
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 29 maja 2012 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI OBSZAR 2

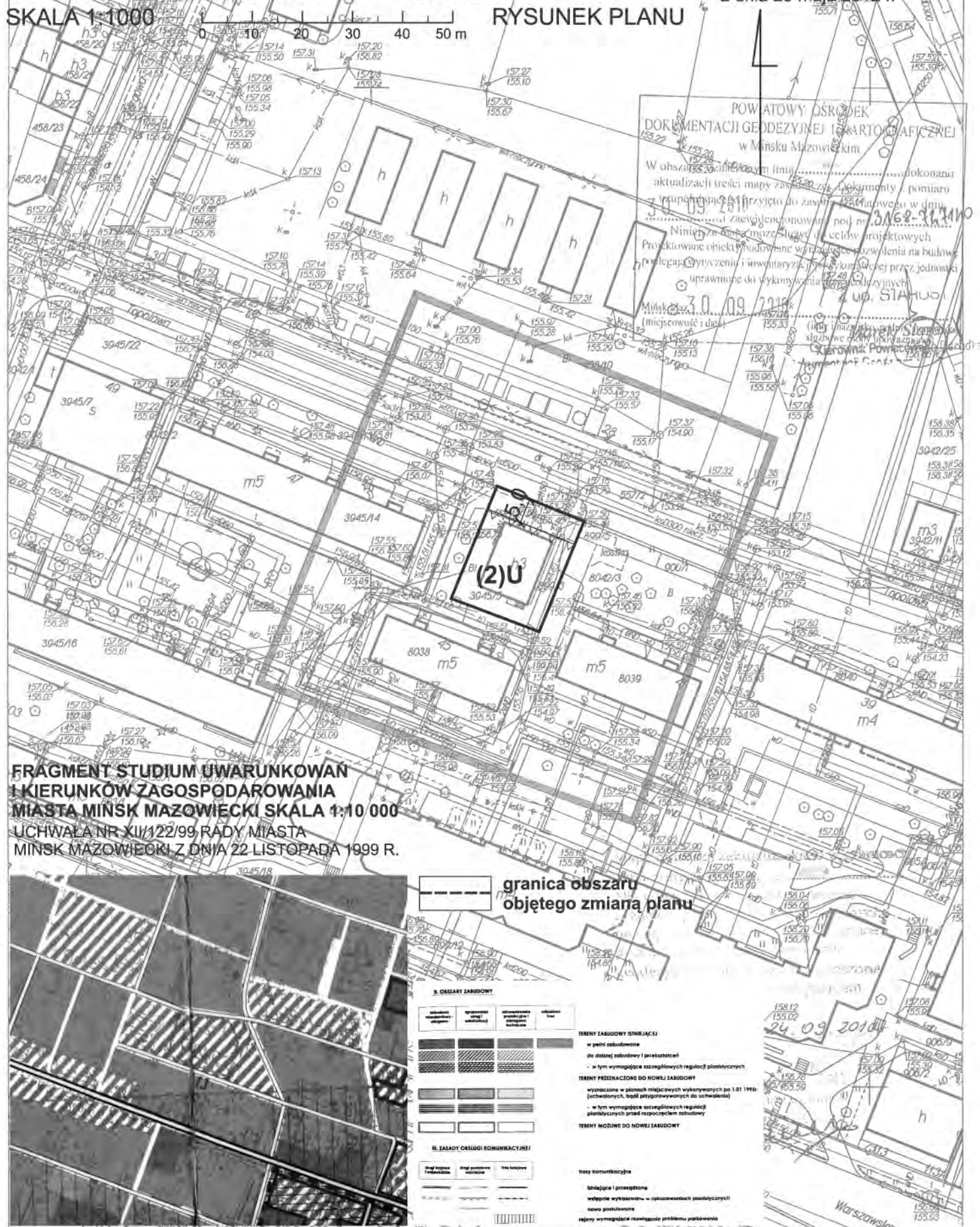
SKALA 1:1000

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1.2

do uchwały Nr XIX/166/12

Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 29 maja 2012 r.



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI OBSZAR 3
SKALA 1:1000 RYSUNEK PLANU**

Załącznik Nr 1-3
do uchwały Nr XIX/166/12
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 29 maja 2012 r.

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

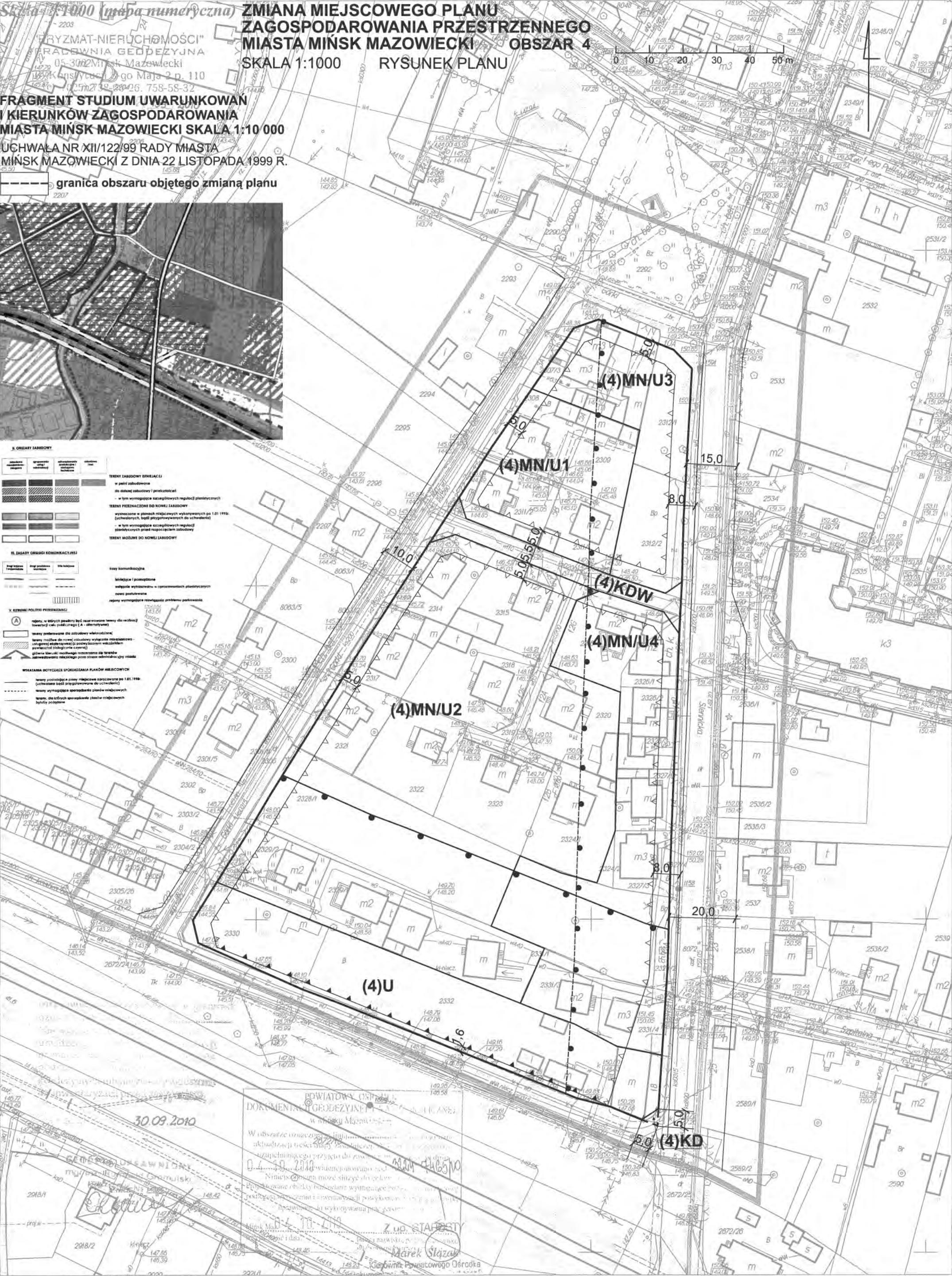
UCHWAŁA NR XII/122/99 RADY MIASTA
MIŃSK MAZOWIECKI Z DNIA 22 LISTOPADA 1999 R.

----- granica obszaru objętego zmianą planu



Symbol	Opis
[Symbol]	Obszar zabudowy
[Symbol]	Obszar usług
[Symbol]	Obszar rekreacji
[Symbol]	Obszar zielony
[Symbol]	Obszar wodny
[Symbol]	Obszar transportowy
[Symbol]	Obszar przemysłowy
[Symbol]	Obszar rolny
[Symbol]	Obszar leśny
[Symbol]	Obszar parkowy
[Symbol]	Obszar sportowy
[Symbol]	Obszar kulturalny
[Symbol]	Obszar historyczny
[Symbol]	Obszar przyrodniczy
[Symbol]	Obszar ekologiczny
[Symbol]	Obszar ekonomiczny
[Symbol]	Obszar społeczny
[Symbol]	Obszar polityczny
[Symbol]	Obszar administracyjny
[Symbol]	Obszar dyplomatyczny
[Symbol]	Obszar wojskowy
[Symbol]	Obszar religijny
[Symbol]	Obszar naukowy
[Symbol]	Obszar artystyczny
[Symbol]	Obszar sportowy
[Symbol]	Obszar rekreacyjny
[Symbol]	Obszar zielony
[Symbol]	Obszar wodny
[Symbol]	Obszar transportowy
[Symbol]	Obszar przemysłowy
[Symbol]	Obszar rolny
[Symbol]	Obszar leśny
[Symbol]	Obszar parkowy
[Symbol]	Obszar sportowy
[Symbol]	Obszar kulturalny
[Symbol]	Obszar historyczny
[Symbol]	Obszar przyrodniczy
[Symbol]	Obszar ekologiczny
[Symbol]	Obszar ekonomiczny
[Symbol]	Obszar społeczny
[Symbol]	Obszar polityczny
[Symbol]	Obszar administracyjny
[Symbol]	Obszar dyplomatyczny
[Symbol]	Obszar wojskowy
[Symbol]	Obszar religijny
[Symbol]	Obszar naukowy
[Symbol]	Obszar artystyczny

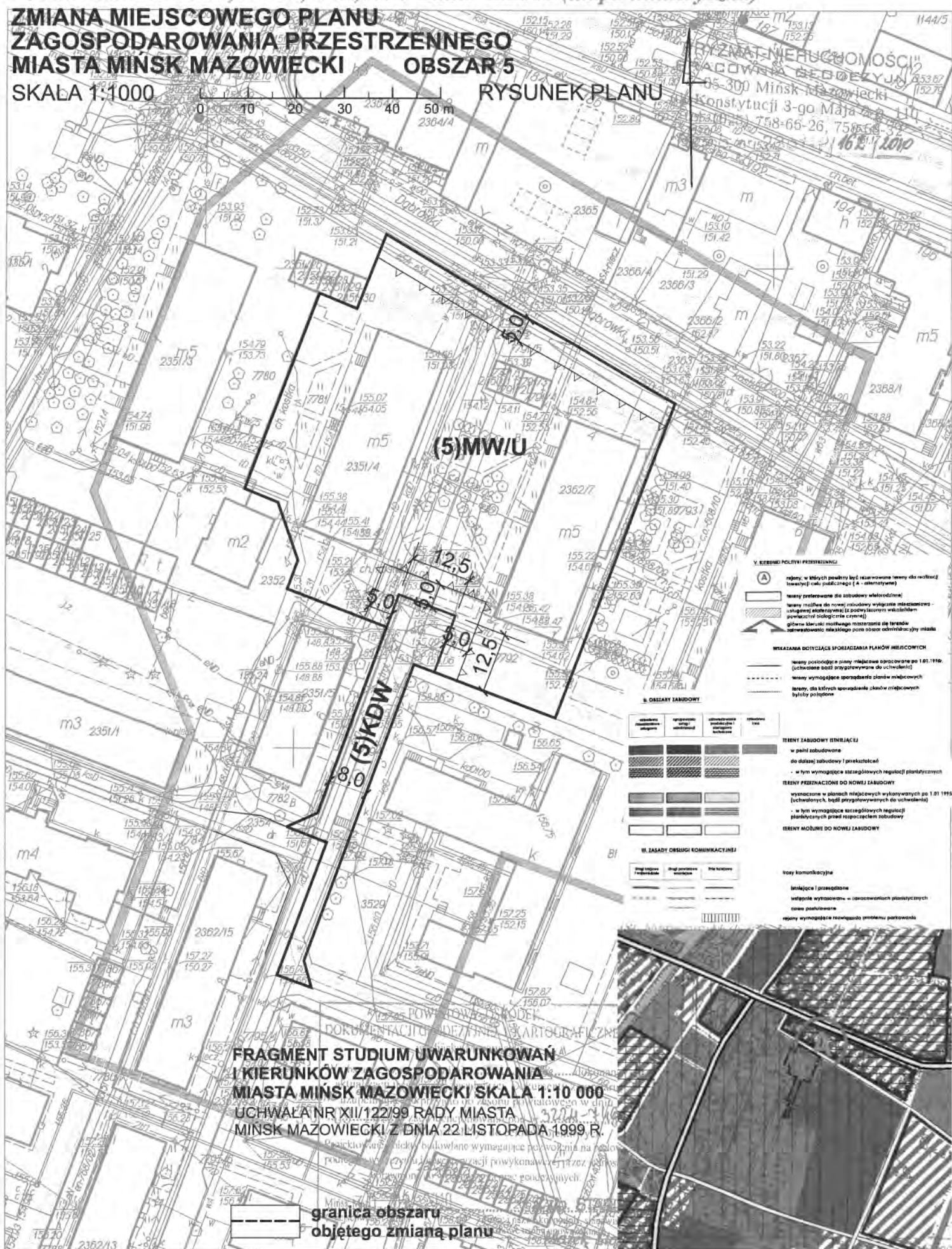




SKALA 1:1000

OBSZAR 5

RYSUNEK PLANU

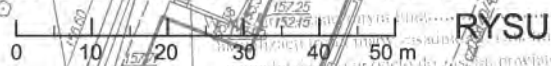


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU

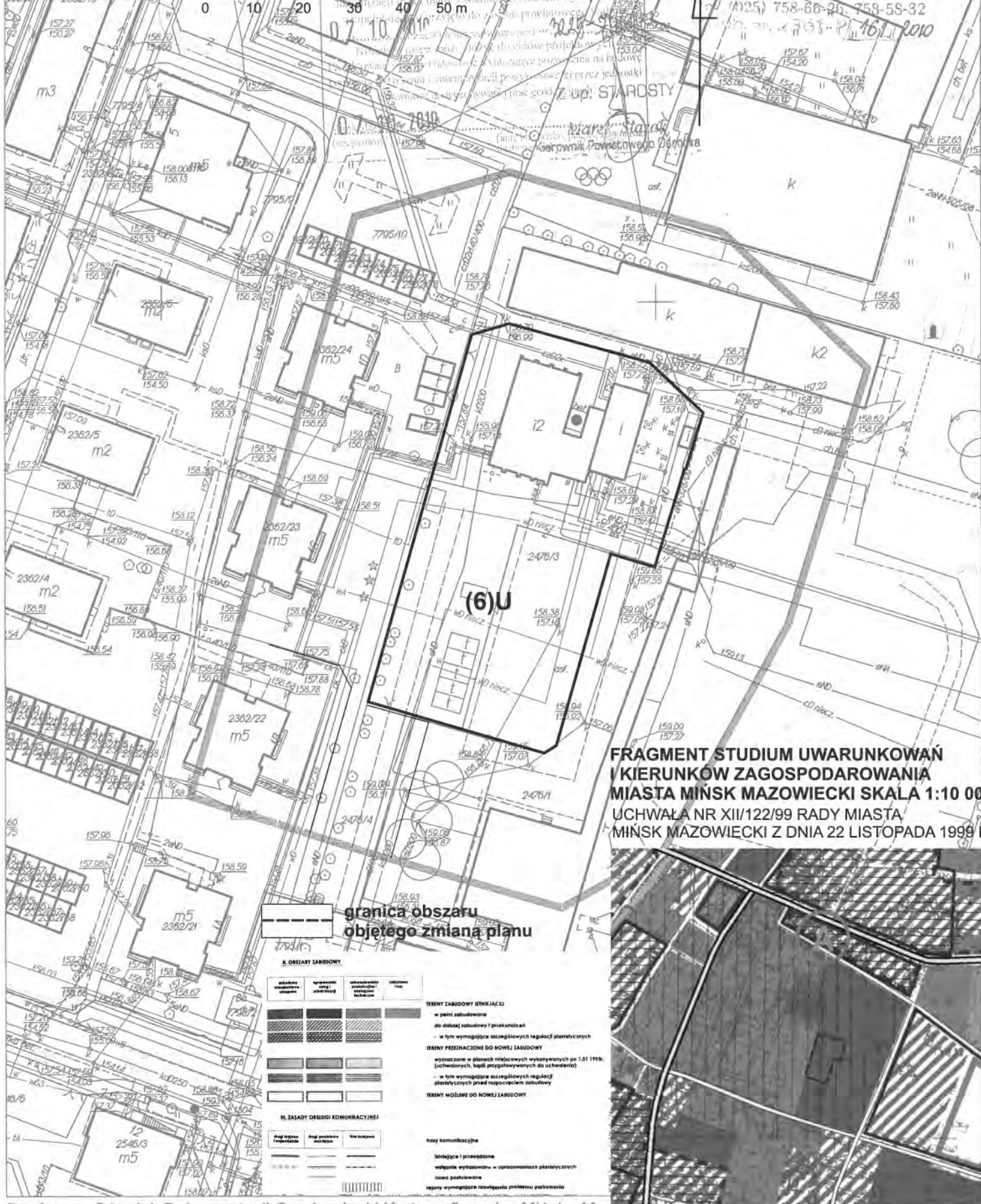
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI**

OBSZAR 6

SKALA 1:1000



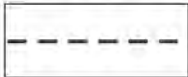
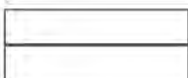
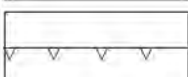
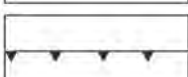
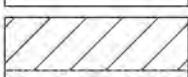
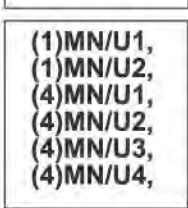
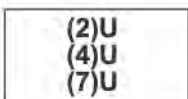
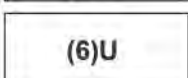
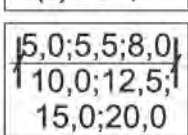
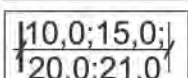
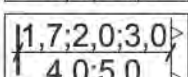
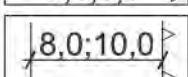
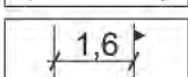
RYSUNEK PLANU





LEGENDA **USTALENIA PLANU**

Załącznik Nr 1.8
do uchwały Nr XIX/166/12
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 29 maja 2012 r.

	granica obszaru objętego planem,
	granica obszaru objętego planem, będąca jednocześnie linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	strefa parkowania
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej
	tereny zabudowy usługowej
	teren zabudowy usługowej i infrastruktury technicznej
	tereny dróg publicznych
	tereny dróg wewnętrznych
	wymiary terenów dróg w liniach rozgraniczających
	odległości pojedynczych linii rozgraniczających dróg od ich pozostałych linii rozgraniczających, ustalonych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki (uchwała Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004 r.)
	odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg
	odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od krawędzi jezdni
	odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczającej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU (NIE PODLEGAJĄ UCHWALENIU)

	linie rozgraniczające dróg (ulic) położonych poza obszarem objętym planem, ustalone w obowiązujących planach miejscowych
	orientacyjny zasięg uciążliwego oddziaływania kolei
	orientacyjny zasięg uciążliwego oddziaływania ulic

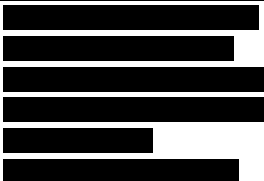
**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr xix/166/12
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 29 maja 2012 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.) Rada Miasta Mińsk Mazowiecki rozstrzyga co następuje:

Lp	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości lub jej części, której dotyczy uwaga	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagę	Rozstrzygnięcie Rady Miasta	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1.	Ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej powstałej po uchwaleniu planu na 500 m ²	działki NrNr: 94/1, 94/2, 95, część 99/1, 100, 221/1, 221/2, 223 i 225/3	(1)MN/U1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej i bliźniaczej) oraz zabudowy usługowej; - minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po uchwaleniu planu – 250 m ²	[REDACTED]	nie uwzględniona	
2.	Ustalenie wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy na 10%	działki NrNr: 95, część 99/1, 100, 221/1, 221/2, 223 i 225/3	(1)MN/U1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej i bliźniaczej) oraz zabudowy usługowej; - minimalna intensywność zabudowy – 30%	[REDACTED]	nie uwzględniona	
3.	a) skorygowanie definicji pojęcia „powierzchnia całkowitej zabudowy” jako: „suma powierzchni całkowitych nadziemnych kondygnacji budynków, o których mowa w	wszystkie nieruchomości objęte zmianą planu	Wyjaśnienie pojęć zawartych w tekście uchwały. Ileokroć w uchwale jest mowa o: - intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w	[REDACTED]	nie uwzględniona	

1	2	3	4	5	6	7
	art. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zmianami), z wyłączeniem obiektów małej architektury”,		odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, o którym mowa w art. 15 ust. 2, pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmian.); - powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej albo przeznaczoną pod naziemne obiekty budowlane, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zmianami), w tym: a) powierzchnię zabudowy budynków (w stanie wykończonym, to znaczy z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad), wyznaczoną ich konturem, o którym mowa w § 63 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia z dnia 29 marca 2001 r. Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454), b) powierzchnię zajętej albo przeznaczoną pod schody zewnętrzne, rampy, szklarnie, altany, szopy i inne obiekty małej architektury wyznaczoną ich konturem w rozumieniu jak wyżej, c) powierzchnię zajętej albo przeznaczoną pod utwardzone,			Definicję, której dotyczy uwaga skorygowano na skutek uwzględnienia innych uwag. Brzmi ona: "powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć: a) powierzchnię zabudowy, to znaczy powierzchnię zajętej i (lub) przeznaczoną do zajęcia przez budynki, czyli powierzchnię zabudowy w rozumieniu § 63 ust. 1 pkt 8 i ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454), wyznaczoną ich konturem, o którym mowa w § 63 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia jak wyżej oraz w „Instrukcji G-5 - ewidencja gruntów i budynków” wprowadzonej w życie Zarządzeniem nr 16 Głównego Geodety Kraju z dnia 03. 11. 2003 r., b) powierzchnię części budynków nie wliczaną do powierzchni zabudowy, np. schody zewnętrzne, rampy, wyznaczoną ich konturem

1	2	3	4	5	6	7
	b) oznaczenie terenu (1)MN/U1 symbolem (1)MN c) ustalenie wskaźników: – maksymalnej intensywności zabudowy na 40%, – minimalnej intensywności zabudowy na 10%, – minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 50%	działki NrNr: 93/5, 93/2, 93/3, 94/1, 94/2, 95, część 99/1, 100, 102, 221/1, 221/2, 222, 223, 224, 225/1, 225/3, 225/5 i 226 działki NrNr: 95, część 99/1, 100, 221/1, 221/2, 223 i 225/3	niezapewniające naturalnej wegetacji dojścia, dojazdu i miejsca postojowe, d) powierzchnię zajęłą albo przeznaczoną pod elementy ażurowe służące do wykonywania dojść, dojazdów i miejsc postojowych (1)MN/U1 - maksymalna intensywność zabudowy – 60%, - minimalna intensywność zabudowy – 30%, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%	 	nie uwzględniona nie uwzględniona	w rozumieniu jak wyżej; c) powierzchnię budowli, obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, o których mowa w art.3 pkt 3, 4, 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 ze zmianami), położonych w całości na terenie i (lub) ich części wystających nad powierzchnię terenu”
4.	a) oznaczenie terenu (1)MN/U1 jako (1)MN	działki NrNr: 93/5, 93/2, 93/3, 94/1, 94/2, 95, część 99/1, 100, 102,	(1)MN/U1		nie uwzględniona	

1	2	3	4	5	6	7
	b) określenie przeznaczenia terenu jako: „teren zabudowy jednorodzinnej (wolnostojącej i bliźniaczej). Dopuszcza się usługi nieuciążliwe w lokalach i budynkach towarzyszących wolnostojących, których suma powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nie przekracza 10% powierzchni działki”.	221/1, 221/2, 222, 223, 224, 225/1, 225/3, 225/5 i 226 działki NrNr: 95, część 99/1, 100, 221/1, 221/2, 223 i 225/3	(1)MN/U1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej i bliźniaczej) oraz zabudowy usługowej	██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████	nie uwzględniona	
5.	Ustalenie wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy w wysokości 10%	działki NrNr: 96/1, 96/2, 97/1, 97/2, 98/1, 98/5, 98/2, 98/6, 98/3, 98/7, część 99/1, 99/2, 101/1, 101/2, 103/1, 103/6, 103/3, 103/7, 103/4, 103/8, 227/2, 227/1 i 228	na terenie (1)MN/U2 minimalna intensywność zabudowy – 50%	██████████	nie uwzględniona	

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XIX/166/12
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 29 maja 2012 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 15 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Miasta Mińsk Mazowiecki rozstrzyga co następuje:

Lp	Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej		Sposób realizacji			Zasady finansowania	
			Forma:	Tryb:	odpowiedzialni za realizację:	prognozowane źródła finansowania:	potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania:
			1. zadanie krótko-okresowe 2. zadanie wieloletnie	1. zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, 2. zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych, 3. inne.	1. burmistrz, 2. wykonawca,	1. dochody własne gminy, 2. dotacje, w tym z dotacje lub subwencje udzielane przez instytucje dysponujące środkami finansowymi na inwestycje infrastrukturalne i ochrony środowiska, 3. kredyty i pożyczki komercyjne, 4. kredyty i pożyczki preferencyjne, 5. obligacje komunalne, 6. inne.	1. właściciele nieruchomości, 2. fundacje i organizacje wspomagające, 3. inwestorzy zewnętrzni, 4. inne.
1	drogi publiczne	wykup	1, 2	1, 3	1	1	1
2		budowa	2	2, 3	1, 2	1, 2	1, 2, 3, 4



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, dnia 28 września 2012 r.

LEX-I.4131.153.2012.MZ 1

URZĄD MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI	
Wpł. dnia	05. 10. 2012
podpis	16148
zł.	0
otr. 8. 10. 2012 r.	

BM.07m.22.2012

**Rada Miasta
Mińsk Mazowiecki
ul. Konstytucji 3-go Maja 1
05-300 Mińsk Mazowiecki**

Na podstawie art. 91 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 202 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106 poz. 675 i Nr 117, poz. 679 679 i Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281 i Nr 149, poz. 887 oraz z 2012 r., poz. 567)

wskazuję, że

uchwała Nr XIX/166/12 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki

została podjęta z naruszeniem prawa.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 29 maja 2012 r. Rada Miasta Mińsk Mazowiecki podjęła uchwałę Nr XIX/166/12 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki.

Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm., w brzmieniu przed wejściem w życie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami <Dz. U. Nr 130, poz. 871>), zwanej dalej „ustawą o p.z.p.”.

W ocenie organu nadzoru uchwała narusza art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1, w związku z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy o p.z.p., art. 15 ust. 2 pkt 1, art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy o p.z.p., § 4 pkt 8 i § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), zwanego dalej „rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p.”, § 21 ust. 1 pkt 2 i § 82, w związku z § 143 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908), zwanego dalej „załącznikiem do rozporządzenia w sprawie zasad techniki prawodawczej”.

Stosownie do zapisów art. 14 ust. 8 ustawy o p.z.p., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego uchwalanym przez organ stanowiący gminy, tj. radę gminy. Art. 94 Konstytucji RP stanowi, iż organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, a zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa. W przypadku aktów prawa miejscowego z zakresu planowania przestrzennego, tj. w odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, regulację zasad i trybu ich sporządzania określa ustawa o p.z.p.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o p.z.p., kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Biorąc pod uwagę powyższe oraz mając na uwadze dyspozycję art. 20 ust. 2 ustawy o p.z.p., kontrola organu nadzoru w tym przedmiocie nie dotyczy celowości czy słuszności dokonywanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozstrzygnięć, lecz ogranicza się jedynie do badania zgodności z prawem podejmowanych uchwał, a zwłaszcza przestrzegania zasad planowania oraz określonej ustawą procedury planistycznej.

Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, która związana jest ze sporządzeniem aktu planistycznego, a więc jego zawartością (część tekstowa, graficzna). Zawartość aktu planistycznego określona została w art. 15 ustawy o p.z.p.

Zgodnie z brzmieniem § 23 ust. 1 uchwały: „*W granicach objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki uchwalonego uchwałą Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 223 z 2004 r. poz. 5975.*”, co oznacza, że z chwilą wejścia w życie przedmiotowego planu, przestają obowiązywać ustalenia uprzednio uchwalonego planu dla miasta Mińsk Mazowiecki dla 7 fragmentów terenu. W związku z powyższym brak uzasadnienia dla nadania uchwale tytułu „*w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu*”, bowiem w odniesieniu do obszaru objętego granicami planu, jego ustalenia zastąpiły w całości ustalenia poprzednio obowiązującego planu, a więc przedmiotowy plan nie jest jego zmianą, ale nowym planem.

Powyższe stanowi naruszenie § 82, który, w związku z § 143 załącznika do rozporządzenia w sprawie zasad techniki prawodawczej, stosuje się również do aktów prawa miejscowego, a który stanowi, że „*Zmiana (nowelizacja) ustawy polega na uchyleniu niektórych jej przepisów, zastąpieniu niektórych jej przepisów przepisami o innej treści lub brzmieniu albo na dodaniu do niej nowych przepisów*”. Należy również przywołać § 84 tego załącznika, zgodnie z którym „*Jeżeli zmiany wprowadzane w ustawie miałyby być liczne albo miałyby naruszać konstrukcję lub spójność ustawy albo gdy ustawa była już poprzednio wielokrotnie nowelizowana, opracowuje się projekt nowej ustawy*”.

Organ nadzoru, stwierdził, iż ustalenia w zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem naruszają § 4 pkt 8 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p., zgodnie z którym „*ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego*”.

Wprawdzie zgodnie z tytułem § 11 uchwały, plan zawiera „*Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości(...)*”, jednakże brak ustalenia minimalnej szerokości frontu działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni działek dla niektórych terenów, narusza powyższy przepis rozporządzenia jw. Zapisy, zgodnie z którymi nie ustala się powyższych parametrów, zawierają:

- § 11 pkt 2 uchwały – [„minimalna szerokość frontu działki gruntu (...), z wyjątkiem obszarów nr 2, nr 3, nr 5, nr 6 i nr 7 oraz części obszaru nr 4 [tereny (4)MN/U3, (4)MN/U4, i (4)U], dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki;”;
- § 11 pkt 3 lit. c uchwały - [„minimalna powierzchnia działki gruntu –250 m², z wyjątkiem: (...) c) obszarów nr 2, nr 3, nr 5, nr 6 i nr 7 oraz części obszaru nr 4 -[tereny (4)MN/U3, (4)MN/U4 i (4)U], dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki gruntu;”;

Należy przy tym zauważyć, że o ile ustalenia § 11 pkt 2 i pkt 3 uchwały dotyczą zasad scalania i podziału nieruchomości, to ustalenia § 16 ust. 1 pkt 4, § 17 ust. 2 pkt 4 i § 18 ust. 2 pkt 4, § 19 ust. 3 pkt 4 i ust. 4 pkt 4, § 21 ust. 2 pkt 4 oraz § 22 ust. 2 pkt 4 uchwały, dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej powstałej po uchwaleniu planu, włączone zostały do zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu. Tym samym nie stanowią elementu zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, lecz odnoszą się do trybu określonego w Dziale III Rozdziale 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) i wykraczają poza dopuszczalny zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o p.z.p. oraz w § 3, 4 i 7 rozporządzenia w sprawie zakresu projektu, które to przepisy szczegółowo określają zarówno obowiązkową, jak i fakultatywną treść planu, brak delegacji dla ww. ustaleń, tj. ustaleń z zakresu zasad i warunków podziału nieruchomości, dokonywanego w innym trybie, niż tryb scalania i podziału nieruchomości. Tym samym, wójt, burmistrz albo prezydent miasta nie może wprowadzać ustaleń w planie miejscowym, które nie wynikają z przepisów prawa.

Ponadto, zwrócić należy uwagę na fakt, iż zamieszczanie w planach miejscowych ustaleń dotyczących minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych umożliwiła dopiero zmiana ustawy o p.z.p., wprowadzona ustawą o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wyżej wymieniona ustawa, zgodnie z dyspozycją art. 5, weszła w życie w dniu 21 października 2010 r., przy czym dotyczy ona wszystkich planów miejscowych oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dla których intencyjną uchwałę o przystąpieniu do ich sporządzenia podjęto począwszy od dnia 21 października 2010 r. Rada Miasta Mińsk Mazowiecki podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Mińsk Mazowiecki w dniu 14 czerwca 2010r., zatem

zamieszczanie w przedmiotowym planie ustaleń dotyczących minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych jest nieuprawnione.

Ustalenia planu mogą dotyczyć tylko obszaru planu. W związku z tym ustalenie § 2 ust. 1 pkt 8 uchwały, zgodnie z którym ustaleniem planu jest na rysunku planu oznaczenie „*odległości pojedynczych linii rozgraniczających dróg od ich pozostałych linii rozgraniczających ustalonych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki (...)*”, narusza art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1, w związku z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy o p.z.p. Na podstawie przywołanych przepisów ustawy o p.z.p. granice obszaru objętego ustaleniami planu wyznaczone są w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego i tylko w tych granicach wójt, burmistrz albo prezydent miasta zobowiązany jest do opracowania projektu planu i również tylko w tych granicach rada gminy może podjąć uchwałę uchwalającą plan miejscowy. Zmiana tych granic w uchwale końcowej wymaga uprzedniej, stosownej zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. W związku z powyższym kwestionowane oznaczenie w planie mogło stanowić ustalenie tego planu tylko w granicach obszaru objętego planem. W pozostałym zakresie mogło stanowić tylko oznaczenie informacyjne.

§ 13 ust. 14 pkt 3 uchwały ustala, że „*zasięg szkodliwego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wynosi po 5 m w każdą stronę od osi linii,*”. Brak wskazania na rysunku planu ww. linii elektroenergetycznych wraz ze strefą uciążliwości, narusza § 8 ust. 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p. w zakresie braku zgodności tekstu planu z rysunkiem planu. Na podstawie ww. przepisu rozporządzenia „*Na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego*”.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o p.z.p „*W planie miejscowym określa się obowiązkowo:*
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;”

W § 16 ust. 1 pkt 1 uchwały, jako przeznaczenie terenu o symbolu (1)MN/U1, ustalono „*teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej i bliźniaczej) oraz usługowej; z wyjątkiem działek ewidencyjnych nr 93/5, 93/2, 93/3, 94/1, 94/2, 102, 222, 224, 225/1, 225/5 i 226, przeznaczonych wyłącznie pod budynki mieszkalne jednorodzinne.*” W ust. 2 tego

paragrafu dla tego samego terenu ustalono „maksymalną intensywność zabudowy – 60%, z wyjątkiem działek ewidencyjnych nr 93/5, 93/2, 93/3, 102, 222, 224, 225/1, 225/5 i 226, dla których intensywność zabudowy wynosi 40%”. Analogiczne odstępstwa, dla ww. działek, ustalono także w zakresie minimalnej intensywności zabudowy (§ 16 ust. 2 pkt 2 lit. d uchwały), minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (§ 16 ust. 2 pkt 3 uchwały) oraz „minimalnej powierzchni działki budowlanej powstałej po uchwaleniu planu” (§ 16 ust. 2 pkt 4 uchwały). Powyższe zapisy wskazują jednoznacznie, na odmienne przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu działek ewidencyjnych nr 93/5, 93/2, 93/3, 94/1, 94/2, 102, 222, 224, 225/1, 225/5 i 226, od pozostałych działek zlokalizowanych na terenie (1)MN/U1. Brak wydzielenia liniami rozgraniczającymi terenu ww. działek oraz nadania im symbolu literowego odzwierciedlającego faktyczne ich przeznaczenie i sposób zagospodarowania narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o p.z.p.

Powyższe ustalenia zawarte w § 16 uchwały, dla terenu oznaczonego symbolem (1)MN/U1, wynikają z różnego rozpatrzenia i rozstrzygnięć, zarówno burmistrza jak i Rady Miasta niektórych uwag, złożonych przez mieszkańców Mińska Mazowieckiego, po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, dotyczących wszystkich działek znajdujących się na tym terenie, tj. działek „Nr Nr 93/5, 93/2, 93/3, 94/1, 94/2, 102, 222, 224, 225/1, 225/5, 226 oraz 94/1, 94/2, 95, część 99/1, 100, 221/1, 221/2, 223, 225/3 położonych przy ul. M.Konopnickiej i ul. Nowy Świat”.

Jednakże należy zauważyć, że z „Wykazu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, dołączonego do dokumentacji prac planistycznych wynika, że kwalifikacja rozstrzygnięć i zapisy w tym zakresie, w odniesieniu do niektórych działek, są niezgodne z faktycznymi zmianami uwidocznionymi w planie. Niezgodności występują w zakresie:

- poz. Nr 5 lit b oraz poz. Nr 6 lit a w wykazie - zmiany „oznaczenia terenu (1)MN/U1 – jako (1)MN”, dla działek Nr Nr 93/5, 93/2, 93/3, 94/1, 94/2, 102, 222, 224, 225/1, 225/5, 226 oraz 95, część 99/1, 100, 221/1, 221/2, 223, 225/3 położonych przy ul. M.Konopnickiej i ul. Nowy Świat, która zgodnie z wykazem jest nieuwzględniona przez burmistrza miasta oraz przez Radę Miasta. Jednakże w odniesieniu do rozstrzygnięcia burmistrza zamieszczono adnotację, że uwagę „uwzględniono w tekście planu w odniesieniu do dz. dz. 93/5, 93/2, 93/3, 102, 222, 224, 225/1, 225/5 i 226 (bez zmiany symbolu w tekście i na rysunku)”. Powyższa adnotacja dotycząca oznaczenia terenu jest nieprawdziwa gdyż nie odpowiada faktycznemu rozstrzygnięciu, bowiem oznaczenie terenu (1)MN/U1 nie zostało zmienione. Zmienione

natomiast zostało faktyczne przeznaczenie terenu tych działek, jak również nie wymienionych w tej adnotacji działek nr 94/1 i 94/2.

- poz. Nr 6 lit b w wykazie - zmiany przeznaczenia terenu (1)MN/U/1 dla tych samych działek jak ww., na „teren zabudowy jednorodzinnej (wolnostojącej i bliźniaczej). Dopuszcza się usługi nieuciążliwe w lokalach i budynkach wolnostojących, których suma powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nie przekracza 10% powierzchni działki”, która została w części zakwalifikowana, jako uwzględniona, a w części jako nieuwzględniona. Jako „uwzględniona” została zakwalifikowana, zgodnie z adnotacją znajdująca się w rubryce „uwagi”, „w odniesieniu do działek NrNr 93/5, 93/2, 93/3, 94/1, 94/2, 102, 222, 224, 225/1, 225/5 i 226” oraz jako „nie uwzględniona” „w odniesieniu do działek NrNr 95, części 99/1, 100, 221/1, 221/2, 223 i 225/3”. Powyższa kwalifikacja jest niezgodna z faktycznie wprowadzonymi zmianami do tekstu uchwały, gdyż § 16 ust. 1 pkt 1 uchwały, jako przeznaczenie terenu o symbolu (1)MN/U1, ustala „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej i bliźniaczej) oraz usługowej; z wyjątkiem działek ewidencyjnych nr 93/5, 93/2, 93/3, 102, 222, 224, 225/1, 225/5 i 226, przeznaczonych wyłącznie pod budynki mieszkalne jednorodzinne;”, co oznacza, że powyższa postulowana przez mieszkańców zmiana, nie została uwzględniona dla żadnej z działek na terenie (1)MN/U1.

Konsekwencją powyższej, błędnej kwalifikacji uwagi w jej części „uwzględnionej”, faktyczne rozstrzygnięcie czyli „nieuwzględnienie”, nie zostało uwidocznione w załączniku Nr 2 do uchwały, zawierającym, na podstawie § 1 ust. 3 pkt 2 uchwały, „rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.”.

Zgodnie z art. 17 ustawy o p.z.p. „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego kolejno: (...) 14) przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag (...)”, a na podstawie art. 20 ust. 1 tej ustawy, plan miejscowy uchwała rada gminy, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu. W związku z powyższymi nieścisłościami, brak zamieszczenia, w załączniku Nr 2 do omawianej uchwały, faktycznie nieuwzględnionej uwagi, narusza art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy o p.z.p.

Ponadto w wykazie złożonych uwag (poz. Nr 5 lit c), wystąpiła rozbieżność pomiędzy treścią adnotacji dotyczącej sposobu rozpatrzenia uwag, dotyczących zmiany wskaźników maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla ww. działek usytuowanych na terenie (1)MN/U1, a stanem faktycznym, tj. treścią uchwały w tym zakresie. Rozbieżność dotyczy działek nr ew. 94/1 oraz

94/2, dla których, zgodnie z adnotacją w wykazie, uwagi nie zostały uwzględnione podczas gdy zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 1, pkt 2 i pkt 3 zostały uwzględnione.

Należy jednocześnie zauważyć, że w tekście uchwały, w ustaleniach § 16 ust. 2 pkt 2 lit c wystąpił błąd w numerze działki **221/4**, dla której ustalono minimalną intensywność zabudowy 15% . Działka o takim numerze nie występuje na terenie oznaczonym symbolem (1) MN/U1.

W § 5 uchwały, określającym „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego” niektóre z ustaleń uzależnia się od nowych uwarunkowań społeczno-gospodarczych (§ 5 ust. 3 pkt 2 uchwały). Plan nie zawiera definicji ww. pojęcia, ani w żaden inny sposób nie precyzuje stanu, który warunkuje stosowanie określonych zasad kształtowania ładu przestrzennego, co nie pozwala na jednoznaczną interpretację zapisów tego paragrafu.

Brak definicji powyższego pojęcia narusza § 21 ust. 1 pkt 2 załącznika rozporządzenia w sprawie zasad techniki prawodawczej, zgodnie z którym „W przepisach ogólnych zamieszcza się: (...) 2) objaśnienia użytych w ustawie określeń i skrótów”.

Z powyższych względów organ nadzoru uważa uchwałę Nr XIX/166/12 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 29 maja 2012 r za naruszającą prawo we wskazanym wyżej zakresie.


WOJEWODA MAZOWIECKI
Jacek Kozłowski