



PG.6727.153.2022

Mińsk Mazowiecki, dnia 2022-04-15

## WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:  
2022-04-15

Wnioskodawca:  
Wydział Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości  
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 7715/3, obręb Mińsk Mazowiecki

- Usługi nieuciążliwe z zielenią oraz lasy w istniejących granicach „U,Z,Ls”
- Lasy bez prawa zabudowy „Ls”
- Urządzenia zaopatrzenia w wodę „WZ”
- Ulice główne ruchu przyspieszonego „KUGP”
- Ulice lokalne „KUL”

### 3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „Ls”, „U,Z,Ls”, „WZ”

#### § 97

Dla obszaru funkcjonalno-przestrzennego J4 zawartego pomiędzy północno - zachodnią i południową granicą miasta oraz ul. Kolbielską i obejmującego poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: MN; U; U,Z,Ls; NO; WZ; EG; ZL; Ls w planie ustala się:

#### 1. Przeznaczenie terenu :

- 1) MN - mieszkalnictwo jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze jako przeznaczenie podstawowe; usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne - jako przeznaczenie dopuszczone maksymalnie na 10% terenu,
- 2) U - usługi nieuciążliwe dla otoczenia – jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) U,Z,Ls - usługi nieuciążliwe z zielenią towarzyszącą jako przeznaczenie podstawowe; lasy bez prawa zabudowy jako przeznaczenie podstawowe w istniejących granicach; wody powierzchniowe jako dopuszczone przy korekcie linii brzegowej rzeki Srebrnej,
- 4) NO - infrastruktura inżynierska, w tym pompownia ścieków, jako przeznaczenie podstawowe; inne przeznaczenie związane z obsługą funkcji podstawowej jako dopuszczone,
- 5) WZ - teren ujęcia wody jako przeznaczenie podstawowe; w przypadku rezygnacji z dotychczasowej funkcji na części tego terenu, dopuszcza się na tej części usługi nieuciążliwe pod warunkiem zapewnienia właściwego dojazdu,
- 6) EG - teren stacji redukcji gazu – jako przeznaczenie podstawowe, inne przeznaczenie związane z obsługą funkcji podstawowej jako dopuszczone,
- 7) ZL - tereny leśne jako przeznaczenie podstawowe; zabudowa na 15% terenu jako dopuszczona, zgodnie z warunkami dla terenów przyległych,
- 8) Ls - lasy bez prawa zabudowy jako przeznaczenie podstawowe.

#### 2. Sposób zagospodarowania :

- 1) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna (dla wszystkich nowotworzonych działek budowlanych):
  - a) dla terenów usług nieuciążliwych z zielenią towarzyszącą U,Z,Ls – nie mniej niż 70% powierzchni terenu (bez wliczania powierzchni lasów),
  - b) przy przeznaczeniu terenu na zabudowę mieszkaniową MN – nie mniej niż 50%,
  - c) dla terenów usług U nie mniej niż 25% powierzchni terenu.
- 2) Linie zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 25,0 m od skrajnej krawędzi jezdni ul. Kolbielskiej oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż pozostałych ulic w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych oraz zgodnie z rysunkiem planu,

z up. BURMISTRZA

Sylvia Ostrowska  
Główny Specjalista

- c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od brzegów rzeki Srebrnej oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- d) nie dotyczy remontów istniejących budynków, położonych pomiędzy linią rozgraniczającą terenu, a liniami zabudowy określonymi w planie.
- 3) Wysokość zabudowy:
- a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U,Z,LS lub U - maksymalnie 3 kondygnacje i nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku; trzecia kondygnacja postulowana w wysokim dachu,
- b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – maksymalnie 2 kondygnacje i nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku; druga kondygnacja postulowana w wysokim dachu,
- c) nadbudowa istniejących budynków – pod warunkiem zachowania właściwych odległości (zgodnie z przepisami odrębnymi) między istniejącymi budynkami, a budynkami nadbudowywanymi.
- 4) Ukształtowanie dachów nawiązujące do dachów zabudowy sąsiedniej.
- 5) Zakaz wydzielenia nowych działek w przypadku, gdy spowoduje to konieczność wprowadzenia dojazdu od pasa ul. Kołbielskiej KUGP, zakaz nie dotyczy wydzielenia nowego przebiegu pasa KUGP.
- 6) Na terenach stacji ujęcia wody WZ i stacji redukcji gazu EG obowiązują:
- a) adaptacja i rozbudowa istniejących obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową tego terenu,
- b) budowa nowych obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu wraz z obiektami towarzyszącymi funkcji podstawowej,
- c) zamykanie się uciążliwości wszelkich obiektów na tym terenie w granicach własnej lokalizacji.
- 7) W przypadku przeznaczenia części terenu WZ na usługi – obowiązuje zagospodarowanie jak dla terenów U.
- 8) Na terenach zabudowy mieszkaniowej MN obowiązują:
- a) podziały na działki budowlane z wymogiem zapewnienia do każdej z nich właściwego dojazdu od drogi publicznej, tzn. przynajmniej ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 5,0 m, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
- b) minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, i dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
- c) nowa parcelacja z wymogiem frontów działek budowlanych:
- nie mniej niż 18 m dla działek pod zabudowę wolnostojącą,
  - nie mniej niż 2x14 m dla działek pod zabudowę bliźniaczą.
- 9) Na terenach leśnych z dopuszczeniem zabudowy, oznaczonych symbolem ZL na rysunku planu, obowiązują:
- a) zezwolenie na trwałe wylesienie co najwyżej 15% powierzchni gruntów leśnych na działce i możliwość przeznaczenia tylko tej części działki pod budynki oraz niezbędne dla nich dojazdy, parkingi, infrastrukturę techniczną, miejsca na pojemniki na odpady i surowce wtórne, ogrodzenia i małą architekturę,
- b) nakaz zachowania drzewostanu i runa leśnego na pozostałej powierzchni działki (las bez prawa zabudowy).
- 10) Wszelką zabudowę w korytarzach napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV (ze szczególnym uwzględnieniem działek o nr: 7051, 7050) oraz linii elektroenergetycznych 15 kV należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi i § 19 niniejszej uchwały.
- 11) Wszelkie inwestycje w strefie kontrolowanej, w odległości 2 x 6,0 m od magistrali gazowej, (ze szczególnym uwzględnieniem działek o nr: od 7007/9 do 7009/1, od 7006/7 do 7006/1, od 7005/8 do 7005/2, 7345, 7031/1, od 7029 do 7023, 7021, 7020/3 i 7020/4) należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z zarządzającym siecią.
- 12) Warunki ochrony środowiska przyrodniczego – zgodnie z ustaleniami § 10–24 niniejszej uchwały oraz w szczególności:
- a) zabezpieczenie przed infiltracją zanieczyszczeń do gleby,
- b) ochrona terenów z zabudową przeznaczoną na pobyt ludzi przed uciążliwościami komunikacyjnymi
- c) nakaz wprowadzenia i utrzymanie zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż ul. Kołbielskiej,
- d) kształtowanie terenu w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych,
- e) wprowadzenie i wzbogacenie zieleni ogrodów przydomowych.
- 13) Obsługa komunikacyjna:
- a) z istniejącego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem ograniczenia obsługi z ul. Kołbielskiej oraz z nowoprojektowanych ulic, dojazdów,
- b) zakaz wprowadzania nowych dróg wewnętrznych i wjazdów na działki od pasa ul. Kołbielskiej (KUGP),
- c) sieć ulic niezbędna do obsługi komunikacyjnej nowowydzielanych działek, a nie wrysowana w planie – do ustalenia jako drogi wewnętrzne z zastosowaniem zasad zapisanych w §26 ust. 8 niniejszej uchwały,
- d) parkingi w ilościach według ustalonych wskaźników w § 27 w granicach lokalizacji, także w kondygnacjach podziemnych (dla budynków nowoprojektowanych) oraz w poziomie terenu.
- 14) Obsługa inżynierska obszaru – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29 – 36.

#### 4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przepisów

#### ROZDZIAŁ 1 – ZAKRES REGULACJI

Z UP. KUBALISTAZA  
Sylwia Olawska  
Główny Specjalista

## § 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 Jędruska  
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 urzędzonej i ogrodów działkowych, alternatywnie usługi nieuciążliwe z zielenią
- lasy bez prawa zabudowy
- użytki rolne
- wody otwarte
- urzędnienia zaopatrzenia w wodę
- urzędnienia do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków
- segregacja i przetwarzanie odpadów
- urzędnienia elektroenergetyczne
- urzędnienia energetyki ciepłej
- urzędnienia 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
- placząg oszodarowany zielenią
- strefa lokalizacji ciągu pieszego
- przejazdy i przejścia bramne
- przejścia piesze (kładki) przez rzekę Srebrną oraz przez inne ciekii wodne
- rejon przyszłego włączenia obsługi komunikacyjnej
- miejsce skrzyżowania - ustalone

z up. BURALISTWA  
*Sylwia Chruszka*  
 Główny Specjalista

- 4) architektury, 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”
  - 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
  - magistrała 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 realizacje 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

Ileokroć 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 prawomiejscowego,

z up. BURMISTRZA

Sylvia Głowska  
Główny Specjalista

- 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 wydobywanie 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,
- 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 m<sup>2</sup>), 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 działkę budowlaną, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup> 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 Chelmońskiego, 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 Piława -Tłuszcz 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 Piława-Tłuszcz, granicą miasta, ulicami Boczną, Chelmońskiego 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, Chelmońskiego 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.

z up: BURMISTRZA  
Sylvia Olowska  
Główny Specjalista

- 6) JEDNOSTKA „F” – SIENNICKA, dla której obszary oznaczono kolejno 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 kolejno 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 kolejno symbolami „H1” do „H7”. Obszar jednostki ograniczony jest rzeką Srebrną, południową granicą miasta oraz torami linii Piława -Tuszc i Warszawa -Terespol.
- 9) JEDNOSTKA „J” – KĘDZIERAK, dla której obszary oznaczono kolejno symbolami od „J1” do „J4”. Obszar jednostki ograniczony jest zachodnią granicą miasta i torami linii kolejowych Warszawa -Terespol i Piława –Tuszc 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, 1 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.), rekompozycja 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 przelomu XIX i XX wieku. Nr rejestru: 410/500,
  - 8) zespół WKU, ul. Piękna 3. Nr rejestru 446.
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 głaz 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 rozbiórki 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.,

z up. BURMISTRZA

Sylvia Stawska  
Główny Specjalista

- 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
- 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.,

z up. BOGWAŁA  
Sylvia Olawska  
Główny Specjalista



- 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.,
  - 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 n92), 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.,

z up. BURMISTRZA  
Sylvia Gawłowska  
Główny Specjalista

- 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

I. 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. „wrzeciono”,
- 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 sandomierskiego,

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.

Sylwia Ojarska  
Główny Specjalista

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, hałasu 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 niepodpiwniczenie 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,

Sylvia Górska  
Główny Specjalista

- 4) nakaz podczyszczania ścieków w granicy lokalizacji przedsięwzięcia przy budowie obiektów produkcyjno-usługowych, handlu hurtowego,
  - 5) obowiązki 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 nieprzekraczalne linie 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 drenarskich,
  - 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 granicznego 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.

Z UP. BURMISTRZA  
Sławia Olomska  
Główny Specjalista

#### § 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.

#### § 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 zgodni 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,

z up. BURMISTRZA  
Sylwii Ołowska  
Główny Specjalista

- 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:
- 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 wydzielania 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 usługowohandlowych do 15m<sup>2</sup> 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. Kolbielskiej 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 Kolbielskiej 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 Kolbielskiej 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 ,

Z UP. BURMISTRZA  
*Sylwia Olowska*  
Główny Specjalista

- 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 spowalniających 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.

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 wyznaczane 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 ciek w wodnego, położonego 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,

z up. BURMISTRZA

Sylvia Ołowska  
Główny Specjalista

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 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług,
- d) 25 miejsc parkingowych / 1000 m<sup>2</sup> 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 Piława - Tłuszcz 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 Piława - Tłuszcz, 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 .

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.

Z UP. BURMISTRZA

Sybilina Olawska  
Główny Specjalista



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 zdalczego 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 zdalczynie.
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.
4. Ustala się zasilenie poszczególnych odbiorców w energię elektryczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej wykonanej w oparciu o warunki przyłączenia (wydane na wniosek właścicieli poszczególnych działek) oraz plan rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną, uzgodniony z Prezesem Urzędu Regulacji Energetyki.
5. Ustala się lokalizację nowej stacji RPZ 110/15kV we wschodniej części miasta dla zaspokojenia potrzeb perspektywicznych i kierunkowych.

### § 35

W zakresie telekomunikacji

1. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej „CA Mińsk Mazowiecki.” lub innej należącej do alternatywnego operatora.
2. Ustala się równoprawne warunki świadczenia usług telefonii stacjonarnej przez operatorów działających na podstawie przepisów odrębnych.
3. Ustala się zakaz budowy nowych stacji przekaźnikowych telefonii komórkowych w strefach ochrony konserwatorskiej oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu. Postuluje się ich lokalizację poza w/w przypadkami na terenach usługowych, przemysłowych, składów i baz.

z up. BURMISTRZA  
Sylvia Olawska  
Główny Specjalista

4. Ustala się dopuszczenie budowy stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej na zasadach ogólnych przyjętych dla tego typu przedsięwzięć.

### § 36

Zasady realizacji planu w zakresie urządzeń inżynierskich w obszarze planu

1. Ustala się utrzymanie funkcji i linii rozgraniczających urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu, zarówno istniejących jak i projektowanych.
2. Dopuszcza się przebudowę (przełożenie) urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej przy spełnieniu określonych przez dane przedsiębiorstwo eksploatacyjne wymagań technicznych i lokalizacyjnych.
3. Ustala się utrzymanie w nowoprojektowanych ulicach rezerwy geodezyjnej zabezpieczającej możliwość budowy sieci ciepłej, wodociągu rozbiorczego, gazociągu, kabli elektroenergetycznych SN i nn oraz kanalizacji telefonicznej (poza jezdniami) oraz kanalizacji (jeden kanał sanitarny i jeden kanał deszczowy pod jezdniami).

## ROZDZIAŁ 3 – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### W ZAKRESIE WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH, KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZASAD I WARUNKÓW PODZIAŁU TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE I. JEDNOSTKA „A” – CENTRUM

**Wielofunkcyjny obszar śródmiejski z koncentracją usług, administracji i funkcji prestiżowych oraz z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną (o zwiększonej intensywności)**

### § 37

1. Nakazuje się na działkach przeznaczonych pod zabudowę w jednostce „A”, lokalizowanie nowych obiektów bezpośrednio przy granicy, w sposób umożliwiający tworzenie zwartej zabudowy pierzejowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych następujących ulic: Piłsudskiego, Warszawska, Kościuszki, Konstytucji 3-go Maja (wraz z narożnikami tych ulic i ulic poprzecznych) – na odcinkach zgodnie z rysunkiem planu.

2. W jednostce „A”, na terenach nie określonych w ust. 1. postuluje się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek, o ile zapisy planu i przepisy odrębne nie stanowią inaczej.

#### II. JEDNOSTKA „B” – ZACHODNIA

Dzielnica mieszkaniowa z funkcją wiodącą – zabudową mieszkaniową jednorodziną

#### III. JEDNOSTKA „C” – NOWE MIASTO

Dzielnica mieszkaniowa z funkcją wiodącą obszaru – zabudową mieszkaniową jednorodziną

#### IV. JEDNOSTKA „D” – PARKOWA

Funkcja wiodąca – głównie tereny zieleni miejskiej (park, ogrody działkowe) oraz zabudowa mieszkaniowa.

#### V. JEDNOSTKA „E” – KOŚCIELNA

Funkcja wiodąca – to głównie tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny obsługi komunalnej miasta (cmentarz, wysypisko śmieci) oraz tereny zieleni miejskiej (park, ogrody działkowe)

#### VI. JEDNOSTKA „F” – SIENNICKA

Dzielnica mieszkaniowa z funkcją wiodącą – zabudową mieszkaniową różnych form

#### VII. JEDNOSTKA „G” – ANIELINA

Dzielnica mieszkaniowa z funkcją wiodącą – zabudową mieszkaniową różnych form z towarzyszeniem usług i zieleni

#### VIII. JEDNOSTKA „H” – STANKOWIZNA

Dzielnica przemysłowa z koncentracją hurtowni, składów, baz oraz przemysłu i usług – a także z zabudową mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną

#### IX. JEDNOSTKA „J” – KĘDZIERAK

Główne funkcje obszaru to: obsługa techniczna miasta oraz tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą zielenią

## ROZDZIAŁ 4 – USTALENIA KOŃCOWE

### § 98

1. Zakłada się, że w wyniku uchwalenia planu wzrośnie wartość gruntów posiadających zgody, właściwych w sprawie organów, na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, a przeznaczonych na cele budowlane w rozumieniu ustawy prawo budowlane oraz gruntów takich zgód nie wymagających, a przeznaczonych na te same cele.

2. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, o której mowa w ust. 1 w sposób następujący w odniesieniu do terenów:

- 1) mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych – w wysokości 20% różnicy wartości,
- 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).

z up. BURMISTRZA  
Sylvia Głowska  
Główny Specjalista

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

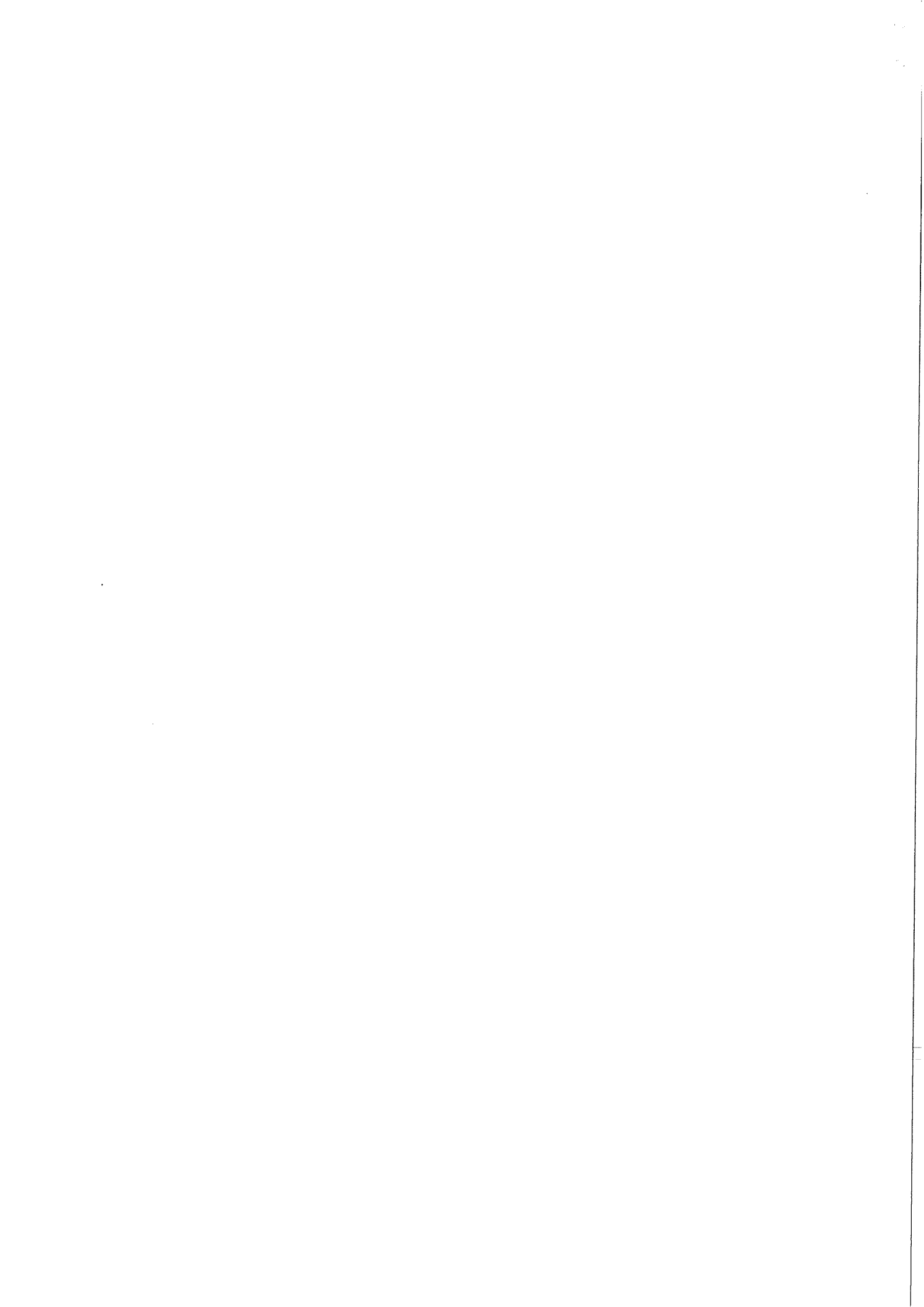
Z UP. BURMISTRZA

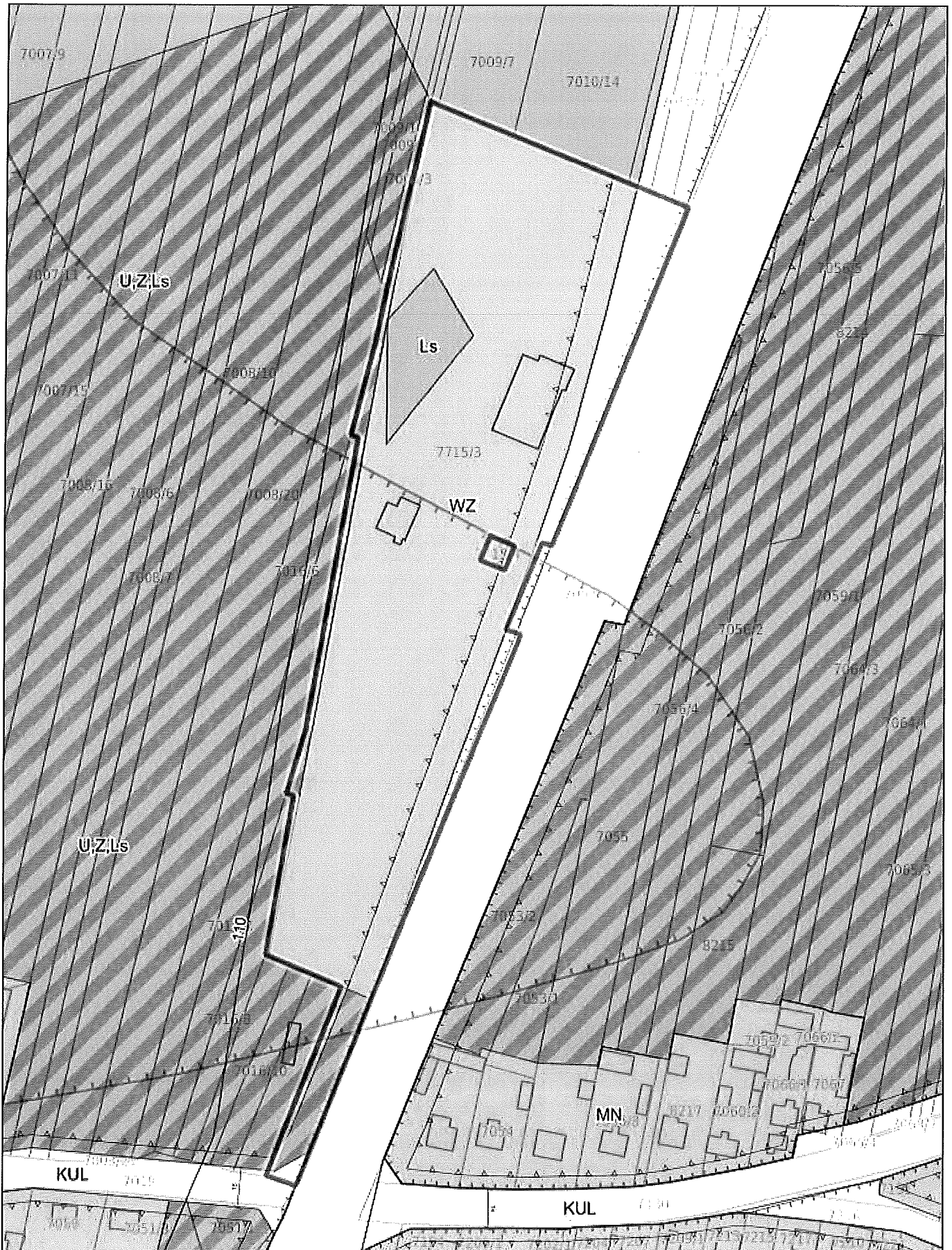
Sylvia Głowska  
Główny Specjalista

#### Otrzymują

1. Wydział Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości  
Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki  
w imieniu Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki  
ul. Konstytucji 3 Maja 1  
05-300 Mińsk Mazowiecki
2. UM - WUG a/a

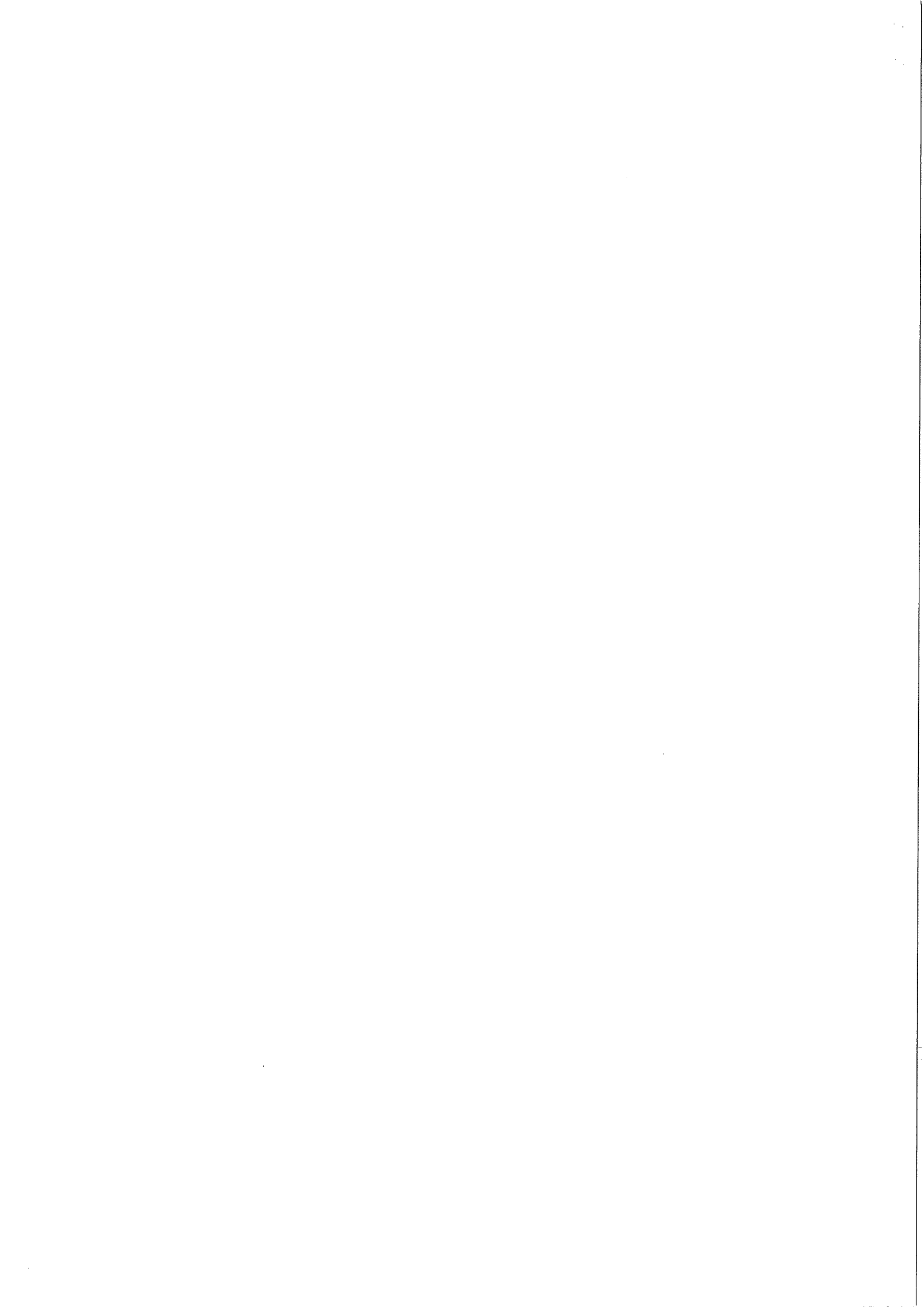
Sprawę prowadzi: Justyna Gawłowska  
tel: 257595396





Dotyczy działki numer 7715/3 z obrębu Mińsk Mazowiecki

z up. BURMISTRZ MIASTA



## Legenda

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


	Administracja		Administracja (biura, banki) Usługi (handel, gastronomia, rzemiosło)		Ciągi piesze
	Ciągi piesze z zielenią		Ciągi pieszo-jezdne		Dojazdy
	Drogi wewnętrzne		Kolej		Lasy bez prawa zabudowy
	Lasy z dopuszczeniem usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Lasy z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Mieszkalnictwo jednorodzinne
	Mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami		Mieszkalnictwo wielorodzinne		Mieszkalnictwo wielorodzinne i jednorodzinne
	Mieszkalnictwo wielorodzinne z zielenią towarzyszącą		Ogrody działkowe		Plac
	Przedszkola		Segregacja i przetwarzanie odpadów		Składy, hurtownie, bazy
	Tereny cmentarzy		Tereny kultu religijnego (kościół, klasztor, domy zakonne)		Tereny leśne z możliwością zabudowy
	Tereny mieszkaniowo-usługowe		Tereny usługowo-mieszkaniowe (z przewagą zabudowy usługowej)		Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oraz składów, baz i hurtowni
	Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oraz składów, hurtowni i baz		Tereny zieleni częściowo urządzonej i ogrodów działkowych, alternatywnie usługi nieuciążliwe z zielenią		Ulice dojazdowe
	Ulice główne		Ulice główne ruchu przyspieszonego		Ulice lokalne
	Ulice zbiorcze		Urządzenia do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków		Urządzenia elektroenergetyczne
	Urządzenia energetyki ciepłej		Urządzenia gazownictwa		Urządzenia zaopatrzenia w wodę
	Usługi kultury (ośrodki kultury, kina, teatry, biblioteki)		Usługi nieuciążliwe (głównie: handel, gastronomia, rzemiosło i inne)		Usługi nieuciążliwe z zielenią, alternatywnie obiekty produkcyjne, bazy, hurtownie
	Usługi nieuciążliwe z zielenią, alternatywnie bazy, hurtownie		Usługi nieuciążliwe z zielenią i mieszkalnictwo jednorodzinne		Usługi nieuciążliwe z zielenią oraz lasy w istniejących granicach
	Usługi oświaty i tereny sportowe		Usługi oświaty z dopuszczeniem usług nieuciążliwych		Usługi oświaty (szkoły, w tym: gimnazja, licea)
	Usługi, magazyny, bazy i hurtownie		Usługi, magazyny, bazy i hurtownie z mieszkalnictwem jednorodzinnym		Usługi specjalne (w tym: tereny wojskowe, poligon)

z up. BURMISTRZA

Sybilina  
Główny Burmistrz

 <b>UT</b> Usługi turystyki	 <b>U,P</b> Usługi z dopuszczeniem produkcji przemysłowej	 <b>U,IMN</b> Usługi z dopuszczonym mieszkalnictwem jednorodzinym
 <b>U,Z</b> Usługi z zielenią towarzyszącą	 <b>UZ</b> Usługi zdrowia (szpitale, przychodnie, kliniki medyczne)	 <b>R</b> Użytki rolne
 <b>W</b> Wody otwarte	 <b>KS</b> Wydzielone parkingi	 <b>Z</b> Zieleń częściowo urządzona
 <b>ZI</b> Zieleń izolacyjna	 <b>ZP</b> Zieleń publiczna (parki, zieleńce, skwery zielone)	

## POZOSTAŁE OZNACZENIA

 Akcenty plastyczne	 Granice strefy Mińskiego obszaru chronionego krajobrazu	 <b>A6</b> Obszary funkcjonalno-przestrzenne
 <b>KW</b> Rejony przyszłego włączenia obsługi komunikacyjnej	 Sanitarno-produkcyjna strefa ochronna oczyszczalni ścieków zgodnie z decyzją woj. siedleckiego nr OS-I 7622/19/93/94	 Strefy ochrony archeologicznej "OW"
 Ekologiczno-sanitarna strefa ochronna oczyszczalni ścieków zgodnie z decyzją woj. siedleckiego nr OS-I 7622/19/93/94	 Nakaz kształtowania parterów budynków od strony ulic i pasaży jako usługowo-handlowych i ogólnodostępnych	 Obiekty w rejestrze wojewódzkiego konserwatora zabytków
 Obszar o złożonych warunkach gruntowych, gdzie przy lokalizowaniu obiektów budowlanych nakazuje się wykonanie badań geologiczno inżynierskich.	 Otulina wokół pomników przyrody	 Rejon lokalizacji podczyszczalni ścieków deszczowych (oczyszczanie wstępne)
 Rejon lokalizacji pompowni rejonowej	 Wnętrza urbanistyczne do szczegółowego opracowania ze względu na wartości historyczne	 Wnętrza urbanistyczne do szczegółowego opracowania ze względu na wartości przestrzenne
 Granica strefy konserwatorskiej "A"	 Granica strefy konserwatorskiej "B"	 Linie wysokiego napięcia
 Magistrala gazowa	 Podziały własnościowe postulowane do likwidacji	 Podziały własnościowe postulowane do wprowadzenia
 Proponowany podział działki	 Przejścia piesze (kładki) przez rzekę Srebrną (oraz inne cieki wodne)	 Rejony przyszłego włączenia obsługi komunikacyjnej
 Obiekty dysharmonizujące (za względu na skalę lub formę obiektu)	 1 Pomniki przyrody wg rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody (wraz z 15,0 m otuliną)	

z up. BURMISTRZA  
Sylvia Gawłowska  
Główny Specjalista