

UCHWAŁA NR LVIII.511.2023
RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI

z dnia 13 marca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Mińsk Mazowiecki – Obszar A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, poz. 1846, 2185 i 2747), w związku z uchwałą Nr X.113.2015 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 26 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, zmienioną uchwałą Nr XXXIX.351.2021 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 20 grudnia 2021 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Zakres regulacji planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki – Obszar A, w dalszej części uchwały zwany „planem”, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, przyjętego uchwałą Nr XLIV/422/14 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 22 września 2014 r.

2. Plan obejmuje Obszar A, wyznaczony granicami planu określonymi w uchwale Nr X.113.2015 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 26 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, zmienionej uchwałą Nr XXXIX.351.2021 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 20 grudnia 2021 r.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, będący Załącznikiem Nr 1 do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące Załącznik Nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące Załącznik Nr 3 do uchwały;

- 3) dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego, stanowiące Załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i/lub symbolem literowym;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu, wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części; przy czym dopuszcza się wysunięcie na głębokość do 1,5 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy: okapu, gzymsu, balkonu, daszku nad wejściem, wykuszu, ryzalitów i innych nadwieszeń, zewnętrznych części budynku takich jak: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i podziemnej części budynku;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 6) **produkcji** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej, produkcyjnej, przetwórstwa, montażu, rzemiosła produkcyjnego i drobnej wytwórczości;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków lub lokali użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne i produkcyjne, przeznaczone do prowadzenia działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, w szczególności: usługi handlu detalicznego (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²), administracji, ochrony zdrowia i opieki społecznej, nauki i oświaty, kultu religijnego, kultury, rozrywki, rekreacji i sportu, wypoczynku, turystyki, hotelarstwa, gastronomii, biur, banków, rzemiosła, miejsc obsługi podróży, obsługi technicznej, naprawy pojazdów mechanicznych (z wyjątkiem łączności publicznej) oraz inne usługi wskazane w ustaleniach szczegółowych dotyczących przeznaczenia terenów; za usługi nie uznaje się wytwarzania dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi;

- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową lub rzemieślniczą, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach działek, gdzie odbywa się działalność;
- 9) **zabudowie istniejącej (budynkach istniejących)** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą (budynki istniejące) w dniu wejścia w życie planu;
- 10) **sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne i obiekty liniowe: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, łączności, gospodarki odpadami, ciepłownictwa i urządzenia służące odwodnieniu;
- 11) **rejonie lokalizacji zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych z nasadzeniami w minimum 50% gatunków zimozielonych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 12) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć tereny przestrzeni otwartej w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, obejmujące tereny ogólnodostępne o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców i poprawy ich życia w zakresie rekreacji, wypoczynku i komunikacji;
- 13) **strefach ochrony sanitarnej cmentarza** – należy przez to rozumieć strefy, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów przyległych do cmentarza, określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na

parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, tzw. rentę planistyczną, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego w planie nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości określone w metrach;
- 5) drzewa do zachowania i ochrony;
- 6) rejony lokalizacji zieleni izolacyjnej;
- 7) granica strefy 12 m od granic lasu;
- 8) przeznaczenie terenów;
- 9) cyfrowo i/lub literowe oznaczenie terenów.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 2) pomnik przyrody;
- 3) granica strefy ochrony pomnika przyrody;
- 4) granica strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 5) granica strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza;
- 6) granica strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza;
- 7) obszary i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) kapliczka,
 - b) cmentarz parafialny,
 - c) stanowisko archeologiczne;
- 8) granica strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 3) **MN/U-mw** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 5) **U/P** – tereny zabudowy usługowej i zabudowy produkcyjnej;
- 6) **ZL** – teren lasu;
- 7) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 8) **ZC** – teren cmentarza;
- 9) **ZD** – teren ogródków działkowych;
- 10) **Ws** – teren śródlądowych wód powierzchniowych;
- 11) **KU** – teren usług komunikacyjnych;
- 12) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 13) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 14) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 15) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu, za wyjątkiem terenu ZL, możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: uzbrojenia technicznego działki, zbiorników retencyjnych na wody deszczowe, hydrantów oraz innych niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jak również dojazdów i dojazdów, ścieżek rowerowych, wiat, parkingów, miejsc do parkowania, garaży, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Dla kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów ustala się przeznaczenie terenów i ich zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, w tym wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry zabudowy.

2. W zakresie zasad lokalizacji zabudowy oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, ustala się:

- 1) sytuowanie nowych obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dla działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 22 m dopuszczenie sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, zwróconej ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy;

- 3) dla działek budowlanych o szerokości frontu większej niż 22 m sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, zwróconej ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie na działce budowlanej sytuowania jednego budynku garażowego w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.

3. Na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

4. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznej budynków w odcieniach koloru: białego, kremowego, beżu, szarości, zgaszonej żółci oraz naturalnej kolorystyki materiałów takich jak: drewno, cegła, kamień, szkło;
- 2) dla dachów stromych stosowanie pokryć dachowych w odcieniach koloru: grafitu, brązu, czarnego, ceglastego;
- 3) dopuszczenie stosowania dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin.

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

1. W zakresie ochrony, kształtowania i urządzania zieleni w obszarze planu:

- 1) wskazuje się na rysunku planu pomnik przyrody: wiąz szypułkowy zlokalizowany na cmentarzu parafialnym, objęty ochroną prawną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 2) w odniesieniu do pomnika przyrody, o którym mowa w pkt 1, w granicach planu ustala się strefę ochrony o szerokości 15 m, wskazaną na rysunku planu, w której obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) określa się zasady ochrony zieleni:
 - a) na całym obszarze planu ustala się obowiązek maksymalnie możliwej ochrony istniejącej zieleni, szczególnie poprzez jej zachowanie, kształtowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody,
 - b) wskazuje się na rysunku planu drzewa do zachowania i ochrony, wyróżniające się w obszarze planu jako wartościowe obiekty przyrodnicze,
 - c) nakazuje się objęcie ochroną drzew, o których mowa w lit. b, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,

- d) w przypadku, gdy niezbędne jest usunięcie drzew, o których mowa w lit. b, zaleca się stosowanie nasadzeń zastępczych zieleni wysokiej rodzimymi gatunkami;
- 4) ustala się nakaz ochrony i kształtowania zieleni w pasach drogowych dróg publicznych poprzez:
- a) uzupełnienie istniejących szpalerów drzew na terenach dróg publicznych,
 - b) w przypadku konieczności usunięcia istniejących drzew, zaleca się stosowanie nasadzeń zastępczych zieleni wysokiej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,
 - c) stosowanie rozwiązań zapobiegających niszczeniu zieleni przez parkujące pojazdy;
- 5) nakaz zapewnienia minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem **2U/P** i **4U/P** ustala się nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
2. W zakresie lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
- 1) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej oraz z zakresu gospodarki odpadami, lokalizowanych w ramach terenu oznaczonego symbolem **1U/P**;
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem infrastruktury technicznej, zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą i inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej oraz inwestycji lokalizowanych w ramach terenów oznaczonych symbolami: **1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P i KU**;
 - 4) dopuszcza się działalność gospodarczą z zakresu gospodarowania odpadami, związaną ze zbieraniem, przetwarzaniem, z wyłączeniem unieszkodliwiania odpadów na terenach oznaczonych symbolem **1U/P, 2U/P, 3U/P i 4U/P**;
 - 5) ustala się zakaz składowania i magazynowania wszelkich odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, z

wyjątkiem magazynowania odpadów niebezpiecznych w ramach zbierania lub przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne na terenach, o których mowa w pkt. 4;

6) działalność prowadzona na terenach oznaczonych symbolami **MN/U, MN/U-mw, U, 2U/P, 3U/P, 4U/P i KU** z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska i musi zamykać się w granicach terenu, do którego podmiot powodujący uciążliwość ma tytuł prawny.

3. W zakresie ochrony akustycznej ustala się obowiązek zapewnienia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku określonego w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **MN**, jak dla terenów przeznaczonych „na cele mieszkaniowe”;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem **MN/U** i **MN/U-mw**, jak dla terenów przeznaczonych „na cele mieszkaniowo-usługowe”;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem **ZP** i **ZD** jak dla terenów przeznaczonych „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

4. W zakresie ochrony wód:

- 1) ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 14 ust. 4;
- 2) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej;
- 3) ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów o nawierzchni utwardzonej;
- 4) ustala się obowiązek oczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji ujęć wody pitnej i na potrzeby gospodarcze w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza;
- 6) ustala się nakaz podłączenia do sieci wodociągowej budynków mieszkalnych, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego zlokalizowanych w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza.

5. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej nakaz stosowania urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii

zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

2) ochronę zieleni, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym granicami planu zlokalizowane są obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków Miasta Mińsk Mazowiecki, wskazane na rysunku planu:

- 1) kapliczka na działce nr ewid. 5279/10 przy ul. Zuzanny Małaszczyckiej;
- 2) cmentarz parafialny przy ul. Kościelnej;
- 3) stanowisko archeologiczne numer AZP-58-71/13 przy ul. Kościelnej i ul. Budowlanej.

2. W celu ochrony obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nakaz zachowania i ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 2) w celu ochrony kapliczki, o której mowa w ust. 1 pkt 1, oznaczonej na rysunku planu, ustala się obowiązek prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 3) w celu ochrony cmentarza parafialnego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, oznaczonego na rysunku planu, ustala się zachowanie układu urbanistycznego, ochronę najstarszych nagrobków i figur, zachowanie kamiennego ogrodzenia i głównego wejścia na cmentarz oraz istniejącej zieleni zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 i przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 4) w celu ochrony stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów:

1. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się sposób usytuowania nowych budynków w stosunku do dróg publicznych, drogi wewnętrznej, terenu komunikacji pieszo-rowerowej oraz terenów publicznie dostępnych, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym dla istniejących budynków położonych w części poza nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, dopuszcza się:

- a) remont, przebudowę i termomodernizację po obrysie tych budynków,
- b) rozbudowę i nadbudowę z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz pozostałych przepisów szczegółowych dla danego terenu.

3. Ustala się wysokość zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków – według ustaleń szczegółowych dla terenów;
- 2) maksymalna wysokość budowli:
 - a) dla wolnostojących masztów antenowych oraz słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych – 50,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych, w tym w zakresie infrastruktury technicznej – 25,0 m,
 - c) dla wiat – 4 m;
- 3) dla istniejących budynków o wysokości przekraczającej maksymalną wysokość ustaloną niniejszym planem oraz o funkcji zgodnie z przeznaczeniem terenu dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę przy zachowaniu pozostałych przepisów szczegółowych dla danego terenu.

4. Ustala się następujące zasady określania geometrii dachów:

- 1) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych dachy strome o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30°;
- 2) w pozostałych budynkach dachy o kącie nachylenia połaci od 2° do 42°.

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

1. Wskazuje się na rysunku planu granicę strefy ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć o napięciu 110 kV, obejmującą pas terenu o szerokości 40 m (20 m od osi linii w obie strony) oraz ustala się warunki zagospodarowania i użytkowania obiektów w tym pasie:

- 1) wymaga się zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z pomieszczeniami innymi niż określone w pkt 2, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, w tym budynki magazynowe, składowe, garażowe i zadaszone miejsca postojowe, zgodnie z warunkami bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonymi w przepisach odrębnych.

2. Wskazuje się na rysunku planu strefę ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wskazuje się na rysunku planu strefę ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wskazuje się na rysunku planu strefę ochronną pomnika przyrody, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2.

5. Ustala się obowiązek stosowania przepisów odrębnych z zakresu potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, z których wynika, że cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lotniska wojskowego, położonego poza obszarem planu, do 220 m n.p.m.

6. Wskazuje się na rysunku planu granice strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Wskazuje się na rysunku planu granice strefy 12 m od granicy lasu, w której z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe związane z odległością budynków od granicy lasu, obowiązują ograniczenia dla sytuowania zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych.

3. W przypadku scaleń i podziałów na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych dla wydzielonych działek ustala się minimalną powierzchnię działek:

- 1) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na terenach oznaczonych symbolami: **MN, MN/U i MN/U-mw**;
- 2) 400 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami: **MN/U-mw**;
- 3) 800 m² – dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenach oznaczonych symbolem: **MN/U-mw**;
- 4) 5 m² – dla urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) nie ustala się parametrów działek dla innych rodzajów zabudowy.

4. W przypadku scaleń i podziałów na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego dla wydzielonych działek ustala się minimalną szerokość frontu działek:

- 1) 16 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na terenach oznaczonych symbolami: **MN, MN/U i MN/U-mw**;
- 2) 12 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami: **MN/U-mw**;
- 3) 20 m – dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenach oznaczonych symbolem: **MN/U-mw**;
- 4) 2 m – dla urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) nie ustala się parametrów szerokości frontów działek dla innych rodzajów zabudowy.

5. Kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której planowany jest główny wjazd na działkę:

- 1) nie mniej niż 70° i nie więcej niż 110° z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się kąt w przedziale nie mniej niż 45° i nie więcej niż 135° przy tworzeniu trójkątów widoczności i placów do zawracania.

§ 12. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej

1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych, w przypadku gdy ich pomniejszenie nastąpiło na skutek przeznaczenia części działek pod infrastrukturę techniczną, drogę publiczną, teren komunikacji pieszo-rowerowej lub drogę wewnętrzną, wyznaczone w planie.

3. Powierzchnie działek budowlanych, o których mowa w ust. 2, mogą zostać pomniejszone o powierzchnię działki przeznaczoną pod infrastrukturę techniczną, drogę publiczną, teren komunikacji pieszo-rowerowej lub drogę wewnętrzną, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się tereny przeznaczone pod komunikację kołową, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Ustala się następującą hierarchię funkcjonalną układu komunikacji drogowej na obszarze planu:

- 1) drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone symbolami **KDZ**;
- 2) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami **KDD**.

3. Wyznacza się na rysunku planu teren drogi wewnętrznej **KDW** dla funkcji komunikacji kołowej i pieszej oraz teren komunikacji pieszo-rowerowej **KP** dla funkcji pieszej i rowerowej.

4. Dopuszcza się wydzielanie dróg niewyznaczonych na rysunku planu, stanowiących dojazd do działek budowlanych, o następującej minimalnej szerokości:

- 1) szerokość dojazdu nie mniej niż 8 m;
- 2) w przypadku dojazdu obsługującego nie więcej niż 5 działek dopuszcza się szerokość dojazdu nie mniej niż 6 m;
- 3) w przypadku realizacji dojazdu o długości przekraczającej 100 m i mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony (zakończonego nieprzelotowo), nakazuje się realizację placu manewrowego, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych dla ulic i ochrony przeciwpożarowej.

5. Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowią tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami **1KDZ**, **2KDZ** i **3KDZ** oraz oznaczone symbolami **1KDD** i **5KDD**, stanowiące elementy uzupełniające powiązań komunikacyjnych.

6. Obsługa komunikacyjna od strony dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie ruchu pieszego i rowerowego:

- 1) dopuszcza się realizację dróg dla rowerów lub pasów ruchu dla rowerów w liniach rozgraniczających dróg o szerokościach nie mniejszych niż 12 m;
- 2) dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszo – rowerowych w drogach stanowiących dojazd do działek budowlanych, niewyznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się prowadzenie dróg dla rowerów na terenach oznaczonych symbolami **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP** i **5ZP**;
- 4) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący: chodniki jednostronne lub obustronne wydzielone w liniach rozgraniczających wszystkich dróg o szerokościach równych lub większych niż 10 m.

8. W liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem od **1KDZ** do **3KDZ**, od **1KDD** do **7KDD** dopuszcza się urządzenia służące obsłudze transportu publicznego.

9. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dojazdu pożarowego do istniejących i nowoprojektowanych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W celu zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania według następujących minimalnych wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) minimum 1,0 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m² włącznie,
 - b) minimum 1,25 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej od 60 m² do 80 m² włącznie,
 - c) minimum 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 80 m²;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na jeden dom;
- 3) dla obiektów oraz lokali usługowych, w tym handlowych – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla obiektów produkcyjnych – minimum 3 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3;
- 5) dla obiektów magazynowych i składów – minimum 2 miejsca do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3;
- 6) dla hurtowni – minimum 5 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej hurtowni, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3;
- 7) dla hoteli – minimum 2 miejsca do parkowania na 10 miejsc noclegowych w obiekcie hotelowym;
- 8) w przypadku realizacji zabudowy wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi, lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza miejscami do parkowania wymienionymi w pkt. 3 – 6.

11. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i produkcyjnej należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja w liczbie 1 miejsca rowerowego na 5 miejsc postojowych dla samochodów, nie mniej jednak niż 4 miejsca rowerowe na każdy budynek.

12. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

- 1) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc do parkowania w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 10;

2) w przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc postojowych na tej działce powinna stanowić sumę miejsc postojowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników ustalonych w ust. 10.

13. Ustala się obowiązek realizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.

14. Ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022, poz. 2240), zgodnie z uniwersalnym projektowaniem w zagospodarowaniu terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się następujące zasady w zakresie **uzbrojenia obszaru** objętego planem:

- 1) zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w infrastrukturę techniczną poprzez istniejące i rozbudowywane zbiorowe systemy uzbrojenia w:
 - a) sieć wodociagową,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć gazowniczą,
 - e) sieć ciepłowniczą,
 - f) sieci elektroenergetyczne,
 - g) sieci telekomunikacyjne;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących podziemnych i naziemnych systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych lub drogi wewnętrznej, z dopuszczeniem lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenami dróg w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **ZL**.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) obowiązek zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) minimalna średnica nowobudowanych sieci zbiorczych – 100 mm;
- 3) rozmieszczenie hydrantów nadziemnych i podziemnych zapewniających możliwość czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie **odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych**:

- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych miejską siecią kanalizacyjną;
- 2) wskaźniki zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych odprowadzanych do miejskiej kanalizacji nie mogą przekraczać norm określonych w przepisach o jakości ścieków wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków;
- 3) minimalna średnica nowo budowanych przewodów tłocznych – 63 mm;
- 4) minimalna średnica nowo budowanych przewodów grawitacyjnych – 200 mm.

4. Ustala się następujące zasady **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- 1) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny grunt nieutwardzony, do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych lub innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, przy czym w przypadku braku możliwości realizacji retencjonowania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu rozwiązań opóźniających ich odpływ do odbiornika;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej lub poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne (rowy infiltracyjne, rowy retencyjno-infiltracyjne, rowy odwadniające), drenaż lub deszczowe studnie chłonne;
- 3) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni przeznaczonych pod przejazd i postoje samochodów do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenów przeznaczonych pod usługi publiczne dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy, zgodny z przepisami odrębnymi;

6) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej – Ø 300 mm.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących oraz rozbudowywanych sieci elektroenergetycznych rozdzielczych;
- 2) przy rozbudowie, budowie i modernizacji sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe podziemne;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i z uwzględnieniem ustaleń pkt. 5;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem **U/P** dopuszcza realizację urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną**:

- 1) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych z projektowanej sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych i lokalnych źródeł ciepła z uwzględnieniem pkt. 2-4,
- 2) zaopatrzenie w ciepło poprzez zasilanie: paliwem gazowym, biogazem, energią elektryczną, w tym produkowaną w kogeneracji lub z wykorzystaniem energii odnawialnej, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub aerotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW lub paliwami, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności z zakresu ochrony środowiska, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 5;
- 3) instalacje i paliwa, o których mowa w pkt 2 muszą spełniać wymogi przepisów odrębnych, w tym odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie energii cieplnej wytworzonej z urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na terenach oznaczonych symbolem **U/P**, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

6) dopuszcza się obsługę ze wspólnych źródeł ciepła.

7. Ustala się następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) minimalna średnica nowobudowanych gazociągów – 32 mm;
- 3) nie dopuszcza się wykorzystywania zbiorników na gaz płynny.

8. Ustala się następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne**:

- 1) nakazuje się realizację sieci telekomunikacyjnej jako podziemnej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

9. Ustala się następujące zasady w zakresie **gospodarki odpadami**:

- 1) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się wyposażenie każdej działki budowlanej w urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów stałych powstających na terenie nieruchomości, do czasu ich wywozu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług związanych z działalnością gospodarczą z zakresu gospodarowania odpadami na terenach oznaczonych symbolami **1U/P, 2U/P, 3U/P i 4U/P** na zasadach określonych w § 7 ust. 2 pkt. 3 - 5 oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 15. Ustala się następujący **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów**: Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z wyjątkiem:

- 1) wykorzystywania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 2) zagospodarowania związanego z realizacją inwestycji budowlanej.

§ 16. Ustala się **granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego**: Następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi stanowią tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

- 1) o znaczeniu lokalnym:
 - a) teren cmentarza oznaczony symbolem **ZC**,
 - b) teren zieleni publicznej oznaczony symbolem **4ZP**,
 - c) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDD**,

d) teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony symbolem **KP**.

2) o znaczeniu ponadlokalnym:

a) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDZ**,

b) teren śródlądowych wód powierzchniowych **Ws**.

§ 17. Ustala się **wysokość stawki procentowej**, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, odpowiednio:

1) dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/U** – 30%;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **2MN/U** – 10%;

3) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/U-mw**, **2MN/U-mw** – 20%;

4) dla pozostałych terenów – 0%.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **2MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej;

2) zakaz lokalizacji budynków garażowych typu „blaszak”;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalna intensywność zabudowy 0,02,

b) maksymalna intensywność zabudowy 1,6;

4) wielkość powierzchni zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 12 m,

b) budynków garażowych – 6 m;

7) liczba kondygnacji:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna;

b) dla budynków garażowych maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) 5 m² dla urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) fragment terenu oznaczony symbolem 2MN położony jest w granicach strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, w której obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych, z uwzględnieniem pkt. 8;
- 2) fragmenty terenów oznaczonych symbolem 1MN i 2MN położone są w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 pkt. 5 i 6 oraz ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zakaz lokalizacji niepodłączonej do sieci wodociągowej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 1MN zlokalizowana jest kapliczka, dla której obowiązują ustalenia § 8 ust. 2 pkt. 1 i 2;
- 4) fragmenty terenów oznaczonych symbolem 1MN i 2MN położone są w granicach strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, dla której obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 5) fragmenty terenów oznaczonych symbolem 1MN i 2MN położone są w granicach strefy 12 m od granicy lasu, w której obowiązują ograniczenia dla sytuowania zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku uzyskania przewidzianego w przepisach odrębnych odstępstwa od ograniczeń o których mowa w pkt. 5, na terenie oznaczonym symbolem 1MN odległość sytuowania budynków od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDW nie może być mniejsza niż 15 m;
- 7) w przypadku uzyskania przewidzianego w przepisach odrębnych odstępstwa od ograniczeń o których mowa w pkt. 5, na terenie oznaczonym symbolem 2MN odległość sytuowania budynków od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDW nie może być mniejsza niż 9 m;
- 8) dla fragmentu działki numer ewid. 5281/3, położonej w granicach strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza na terenie oznaczonym symbolem 2MN, obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala się zakaz lokalizacji innej zabudowy.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN/U** do **2MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,
 - b) budynki usługowe,
 - c) lokale usługowe zlokalizowane w parterze budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) zakaz lokalizacji:
- a) usług typu: stacje paliw, zakłady obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, myjnie samochodowe,
 - b) budynków garażowych typu „blaszak”;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) minimalna intensywność zabudowy 0,02,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy 1,6;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość:
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 12 m,
 - b) budynków usługowych – 12 m;
 - c) budynków garażowych – 6 m;
- 7) liczba kondygnacji:
- a) dla budynków garażowych maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) dla pozostałych budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna.
3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 1) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami lub bez usług;
 - 2) 600 m dla zabudowy usługowej;
 - 3) 5 m² dla urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) fragment terenu oznaczonego symbolem 2MN/U położony jest w granicach strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, w której obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) tereny oznaczone symbolami 1MN/U i 2MN/U położone są w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza, w której obowiązują ustalenia § 7

ust. 4 pkt. 5 i 6 oraz ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zakaz lokalizacji niepodłączonej do sieci wodociągowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN/U-mw** do **2MN/U-mw** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej i bliźniaczej,
- b) budynki usługowe,
- c) budynki mieszkalne wielorodzinne,
- d) lokale usługowe zlokalizowane w parterze budynków mieszkalnych;

2) zakaz lokalizacji:

- a) usług typu: stacje paliw, zakłady obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, myjnie samochodowe,
- b) budynków garażowych typu „blaszak”;

3) wskaźnik intensywność zabudowy:

- a) minimalna intensywność zabudowy 0,02,
- b) maksymalna intensywność zabudowy 2,4,

4) maksymalna powierzchnia zabudowy maksymalnie 45% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem działki nr 970/2, dla której ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 15 %;

6) maksymalna wysokość:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 12 m,
- b) budynków usługowych 12 m,
- c) budynków mieszkalnych wielorodzinnych 12 m,
- d) budynków garażowych – 6 m;

7) liczba kondygnacji:

- a) dla budynków garażowych maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

b) dla pozostałych budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i 2 kondygnacje podziemne.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami lub bez usług;
- 2) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej z usługami lub bez usług;
- 3) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami lub bez usług;
- 4) 600 m² dla zabudowy usługowej;
- 5) 5 m² – dla urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: fragmenty terenów oznaczonych symbolem 1MN/U-mw i 2MN/U-mw położone są w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 pkt. 5 i 6 oraz ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zakaz lokalizacji niepodłączonej do sieci wodociągowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1U** do **5U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) forma zabudowy: budynki usługowe, w tym magazynowe, składowe i hurtownie;
 - 2) wskaźnik intensywność zabudowy:
 - a) minimalna intensywność zabudowy 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy 3,9;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków garażowych – 6 m,
 - b) dla pozostałych budynków 14 m;
 - 6) liczba kondygnacji:
 - a) dla budynków garażowych – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

b) dla pozostałych budynków: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i 2 kondygnacje podziemne.

3. Nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

4. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) fragmenty terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U i 5U położone są w granicach strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, w której obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zakaz lokalizacji obiektów zbiorowego żywienia oraz przechowywania żywności;
- 2) tereny oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U, 4U i 5U położone są w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 pkt. 5 i 6 oraz ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi; w tym zakaz lokalizacji niepodłączonych do sieci wodociągowej zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego;
- 3) fragment terenu oznaczony symbolem 2U położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego nr AZP-58-71/13, dla której obowiązują ustalenia § 8 ust. 2 pkt. 1 i 4.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U/P** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa usługowa i zabudowa produkcyjna, w tym działalność gospodarcza z zakresu gospodarowania odpadami oraz działalność gospodarcza związana z funkcjonowaniem zrekultywowanego składowiska odpadów i istniejącego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych;
- 2) obiekty budowlane i urządzenia budowlane, związane z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w pkt. 1;
- 3) urządzenia, instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną;
- 4) obiekty budowlane, urządzenia budowlane i instalacje służące elektroenergetyce, gazownictwu, wodociągom, kanalizacji, telekomunikacji, gospodarce odpadami i ciepłownictwu, niebędące obiektami towarzyszącymi obiektom, w których wykonuje się usługi i prowadzi produkcję.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: budynki usługowe, budynki produkcyjne, w tym magazynowe, składowe i hurtownie;
- 2) wskaźnik intensywność zabudowy:

- a) minimalna intensywność zabudowy 0,1,
- b) maksymalna intensywność zabudowy 2;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków garażowych – 6 m,
 - b) dla pozostałych budynków 12 m;
- 6) liczba kondygnacji:
 - a) dla budynków garażowych – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) dla pozostałych budynków – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna.

3. Nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

4. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) fragment terenu położony jest w granicach strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, w której obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zakaz lokalizacji obiektów zbiorowego żywienia oraz przechowywania żywności;
- 2) fragment terenu położony jest w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 pkt. 5 i 6 oraz ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi; w tym zakaz lokalizacji niepodłączonych do sieci wodociągowej zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego;
- 3) fragment terenu położony jest w granicach strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, dla której obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
- 4) zasady realizacji usług z zakresu gospodarowania odpadami zgodnie z § 7 ust. 2 pkt. 4 i 5;
- 5) teren położony w granicach strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w której obowiązują ustalenia § 10 ust. 6.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami od **2U/P** do **4U/P** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa usługowa i zabudowa produkcyjna;

- 2) obiekty budowlane i urządzenia budowlane służące do celów produkcyjnych, składowania i magazynowania;
- 3) urządzenia, instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW;
- 4) obiekty budowlane i urządzenia budowlane służące elektroenergetyce, gazownictwu, wodociągom, kanalizacji, telekomunikacji, gospodarce odpadami i ciepłownictwu, niebędące obiektami towarzyszącymi obiektom, w których wykonuje się usługi i prowadzi produkcję

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: budynki usługowe i budynki produkcyjne, w tym magazynowe i składowe oraz hurtownie;
- 2) dopuszcza się działalność gospodarczą z zakresu gospodarowania odpadami;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 2U/P i 4U/P dla nieruchomości graniczących z terenami zabudowy mieszkaniowej, ustala się obowiązek wprowadzenia pasów zieleni w rejonie lokalizacji zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2 m wzdłuż linii rozgraniczającej te tereny, zgodnie z rysunkiem planu oraz §7 ust. 1 pkt 6;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 4,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalna wysokość:
 - c) budynków garażowych – 6 m,
 - d) dla pozostałych budynków 14 m;
- 8) liczba kondygnacji:
 - a) dla budynków garażowych – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) dla pozostałych budynków: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne i 2 kondygnacje podziemne.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

4. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) fragmenty terenów oznaczonych symbolem 3U/P i 4U/P położone są w granicach strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, w której obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zakaz lokalizacji obiektów zbiorowego żywienia oraz produkcji i przechowywania żywności;
- 2) tereny oznaczone symbolem 3U/P i 4U/P oraz fragmenty terenu oznaczonego symbolem 2U/P położone są w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 pkt. 5 i 6 oraz ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zakaz lokalizacji niepodłączonych do sieci wodociągowej zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego;
- 3) zasady realizacji usług z zakresu gospodarowania odpadami zgodnie z §7 ust. 2 pkt. 4 i 5;
- 4) w zakresie ochrony, kształtowania i urządzania zieleni obowiązuje nakaz wprowadzania zieleni izolacyjnej na terenach oznaczonych symbolami 2U/P i 4U/P na zasadach określonych w ust. 2 pkt. 3;
- 5) tereny oznaczone symbolami 2U/P, 3U/P i 4U/P położone są w granicach strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w której obowiązują ustalenia § 10 ust. 6.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem **KU** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi komunikacyjne;
- 2) stacje paliw z zapleczem handlowym, myjnie samochodowe, zakłady obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość:
 - a) budynków garażowych – 6 m,
 - b) dla pozostałych budynków – 10 m;

5) liczba kondygnacji:

- a) dla budynków garażowych – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
- b) dla pozostałych budynków – maksymalnie 2 kondygnacji nadziemne.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

4. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) fragment terenu położony w granicach strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, w której obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zakaz lokalizacji obiektów zbiorowego żywienia oraz produkcji i przechowywania żywności;
- 2) teren położony w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 4 pkt. 5 i 6 oraz ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zakaz lokalizacji niepodłączonych do sieci wodociągowej zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) cmentarz;
- 2) obiekty towarzyszące, związane z funkcjonowaniem cmentarza, takie jak: kaplica, dom pogrzebowy, obsługa administracyjna i techniczna, obsługa sanitarna.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie nowej zabudowy kubaturowej zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) powierzchnie grzebalne oraz kolumbaria zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się, że elementy małej architektury, takie jak ławki, pojemniki na odpady muszą stanowić pod względem formy i użytych materiałów kompozycyjną całość;
- 4) ustala się nawierzchnię utwardzoną głównych dojazdów, ścieżek i dojazdów;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni działki budowlanej;

- 7) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
- 9) liczba kondygnacji dla budynków – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

4. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla fragmentu terenu, obejmującego część obszaru cmentarza parafialnego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 8 ust. 2 pkt. 1 i 3;
- 2) fragment terenu położony jest w granicach strefy ochrony pomnika przyrody, dla którego obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt. 2;
- 3) fragment terenu położony jest w granicach strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, dla której obowiązują ustalenia § 10 ust. 1.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZD** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

- 1) ogrody działkowe;
- 2) infrastruktura ogrodowa określona w przepisach odrębnych, w tym: altany działkowe, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, urządzenia służące prowadzeniu upraw ogrodniczych, wypoczynkowi i rekreacji;
- 3) dojścia, dojazdy, drogi ogrodowe, drogi dla rowerów, urządzenia infrastruktury technicznej.

2) Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren stanowi rodzinne ogrody działkowe w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rodzinnych ogrodów działkowych;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków:

- a) altan działkowych i budynków gospodarczych o dachach spadzistych o kącie nachylania połaci większym niż 12 stopni: 5 m,
- b) altan działkowych i budynków gospodarczych o dachach płaskich: 4 m,
- 6) liczba kondygnacji – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna.
- 3) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.
- 4) Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) fragment terenu położony w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza;
 - 2) fragment terenu położony jest w granicach strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, dla której obowiązują ustalenia § 10 ust. 1.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZL** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu – las.
- 2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.
- 3. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) fragment terenu położony w granicach strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza;
 - 2) teren położony w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza;
 - 3) fragment terenu położony jest w granicach strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, dla której obowiązują ustalenia § 10 ust. 1.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) zieleń urządzona;
 - 2) urządzenia sportu i rekreacji, ciągi piesze, drogi dla rowerów.
- 2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80%.
- 3. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren oznaczony symbolami 3ZP oraz fragmenty terenów oznaczonych symbolem 2ZP, 4ZP i 6ZP położone są w granicach strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza;

- 2) fragmenty terenów oznaczonych symbolami 1ZP i 9ZP oraz tereny oznaczone symbolami 2ZP, 3ZP, 4ZP, 6ZP, 7ZP i 8ZP położone są w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;
2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) nakaz utrzymania naturalnej istniejącej zieleni wysokiej (istniejącego drzewostanu) w celu ochrony powiązań przyrodniczych doliny rzeki Srebrnej;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 95%.
3. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren położony w granicach strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza;
 - 2) teren położony w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza;
 - 3) fragment terenu położony jest w granicach strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, dla której obowiązują ustalenia § 10 ust. 1.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem **Ws** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren śródlądowych wód powierzchniowych;
 - 2) kładki piesze, pomosty oraz budowle hydrotechniczne.
2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) zakaz grodzenia.
3. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) fragmenty terenu położone są w granicach strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza;
 - 2) fragmenty terenu położone są w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza;
 - 3) fragmenty terenu położone są w granicach strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, dla której obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 pkt. 1.

Rozdział 4.

Przepisy szczegółowe dla terenów układu komunikacyjnego

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KDZ do 3KDZ** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej.

2. Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów:

- 1) **1KDZ** – droga publiczna klasy zbiorczej – istniejąca ul. Przemysłowa;
- 2) **2KDZ** – droga publiczna klasy zbiorczej – fragment istniejącej drogi - ul. Kościelna;
- 3) **3KDZ** – droga publiczna klasy zbiorczej – fragment istniejącej drogi - ul. Budowlana;
- 4) szerokość dróg publicznych klasy zbiorczej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KDD do 7KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej.

2. Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów:

- 1) **1KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej – fragment istniejącej drogi ul. Juliana Grobelnego;
- 2) **2KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej – fragment istniejącej drogi ul. dr Jana Huberta;
- 3) **3KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej – istniejąca ulica bez nazwy;
- 4) **4KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej – istniejąca ulica bez nazwy;
- 5) **5KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej – istniejąca droga ul. Zuzanny Małaszczyckiej;
- 6) **6KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej – fragment istniejącej drogi ul. Stefana Czarnieckiego;
- 7) **7KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej – fragment istniejącej drogi ul. Mikołaja Reja;
- 8) szerokość dróg publicznych klasy dojazdowej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) droga wewnętrzna;
- 2) urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu:

- 1) droga wewnętrzna – projektowana droga bez nazwy;
- 2) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem **KP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej, w tym ciągi piesze i drogi rowerowe;
- 2) urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej.

2. Warunki zagospodarowania dla terenu:

- 1) projektowany ciąg bez nazwy;
- 2) szerokość terenu komunikacji pieszo-rowerowej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 5.

Ustalenia końcowe

§ 35. 1. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mińsk Mazowiecki.

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

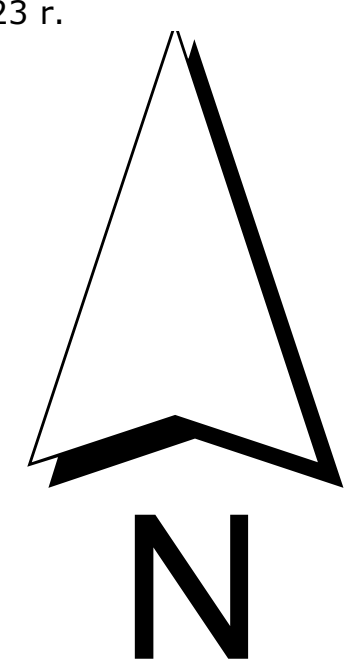
Przewodniczący Rady
Miasta

mgr Dariusz Kulma



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI OBSZAR A

Skala: 1:1 000



Legenda

- granicę obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zwymerowane odległości określone w metrach
- drzewa do zachowania i ochrony
- rejon lokalizacji zieleni izolacyjnej
- granicę strefy 12 m od granicy lasu

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej
- MNU/mw tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U tereny zabudowy usługowej
- UP tereny zabudowy usługowej i zabudowy produkcyjnej
- ZL teren lasu
- ZP tereny zieleni urządzonej
- ZC teren cmentarza
- ZD teren ogrodników działkowych
- Ws teren śródlądowych wód powierzchniowych
- KU teren usług komunikacyjnych
- KDZ tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW teren drogi wewnętrznej
- KP teren komunikacji pieszo-rowerowej

OZNACZENIE OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego
- pomnik przyrody
- granicę strefy ochrony pomnika przyrody
- granicę strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV
- granicę strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza
- granicę strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza

obszary i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

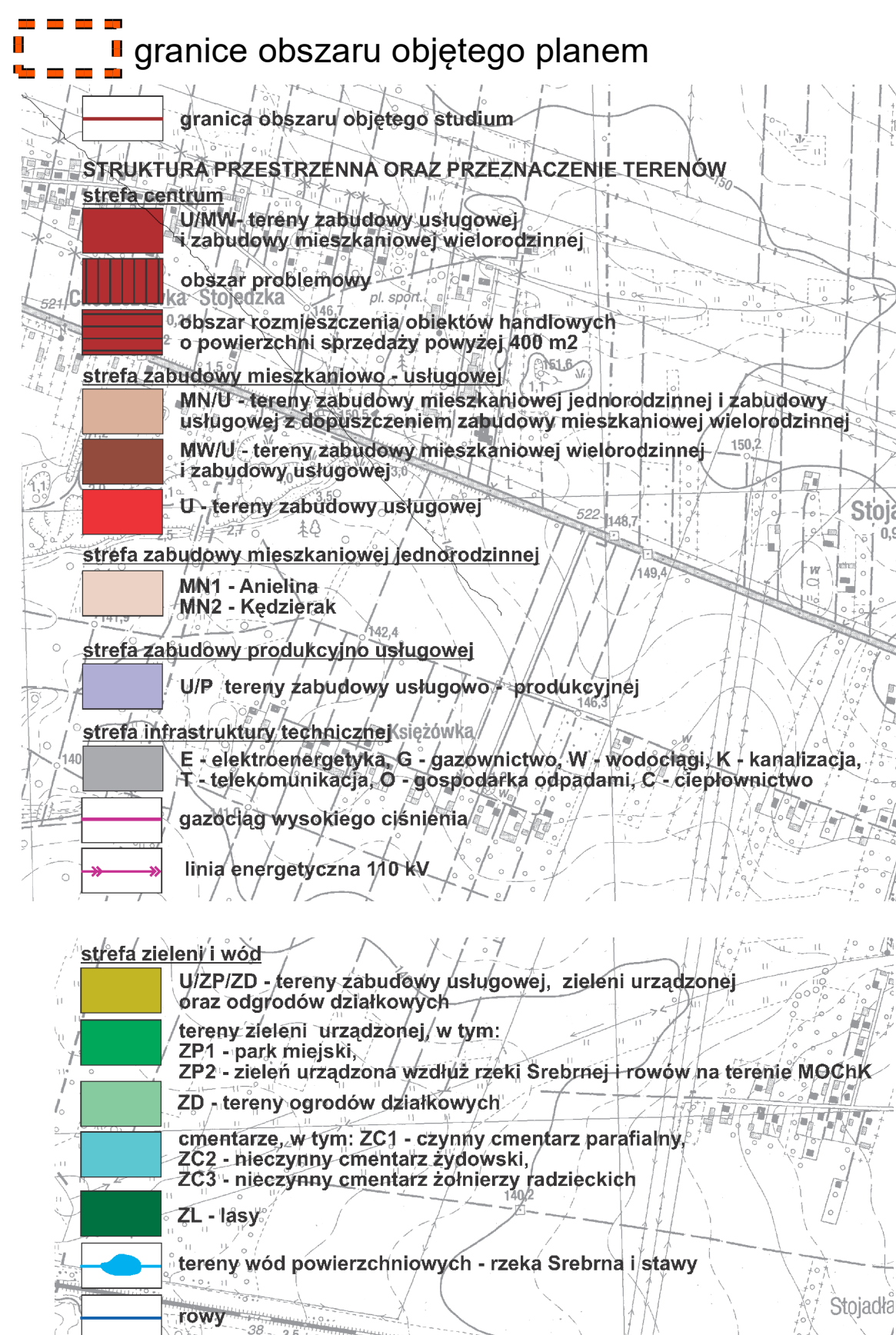
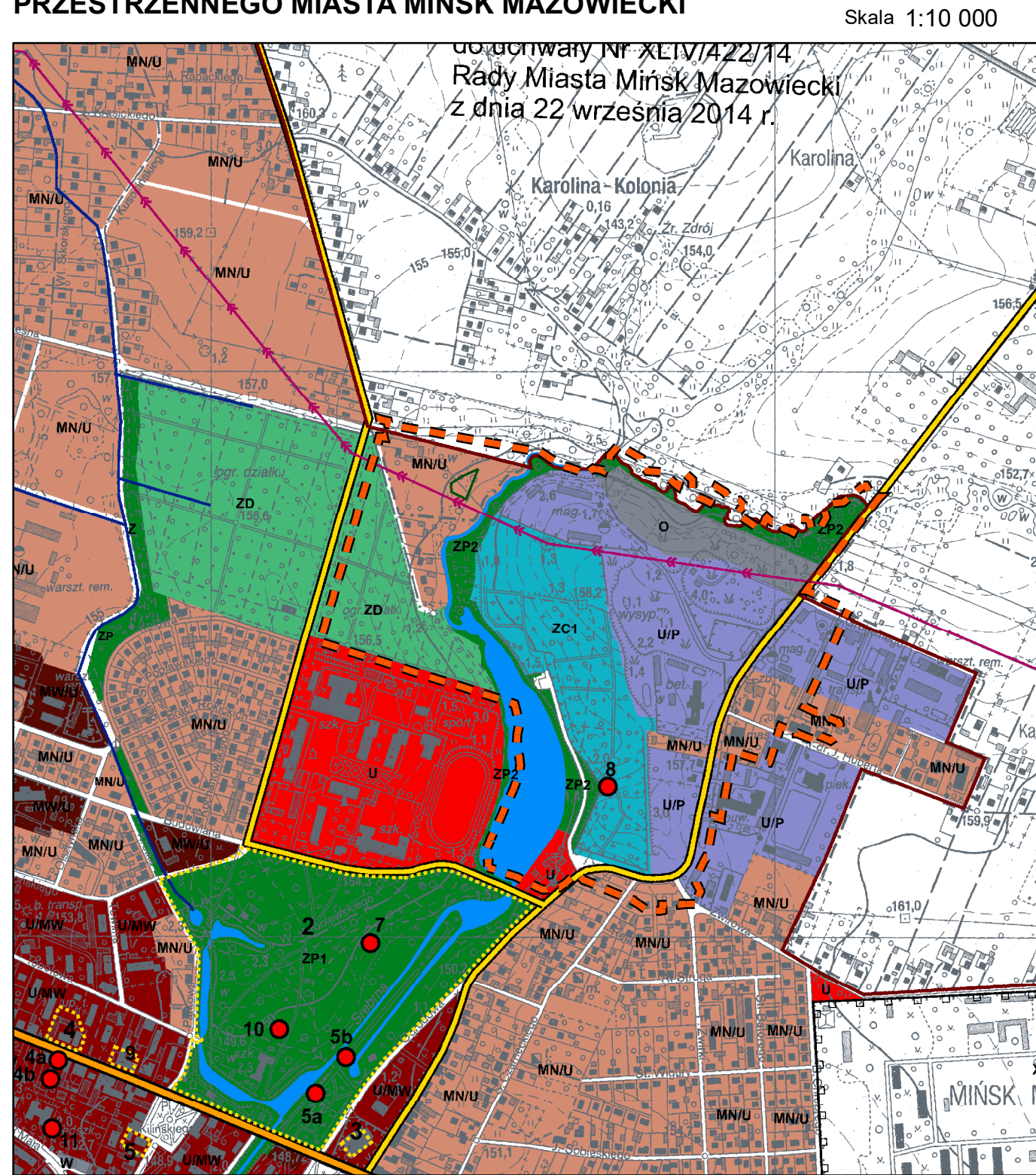
- kapliczka
- cmentarz parafialny
- stanowisko archeologiczne

- granicę strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

INFORMACYJNE ELEMENTY PLANU:

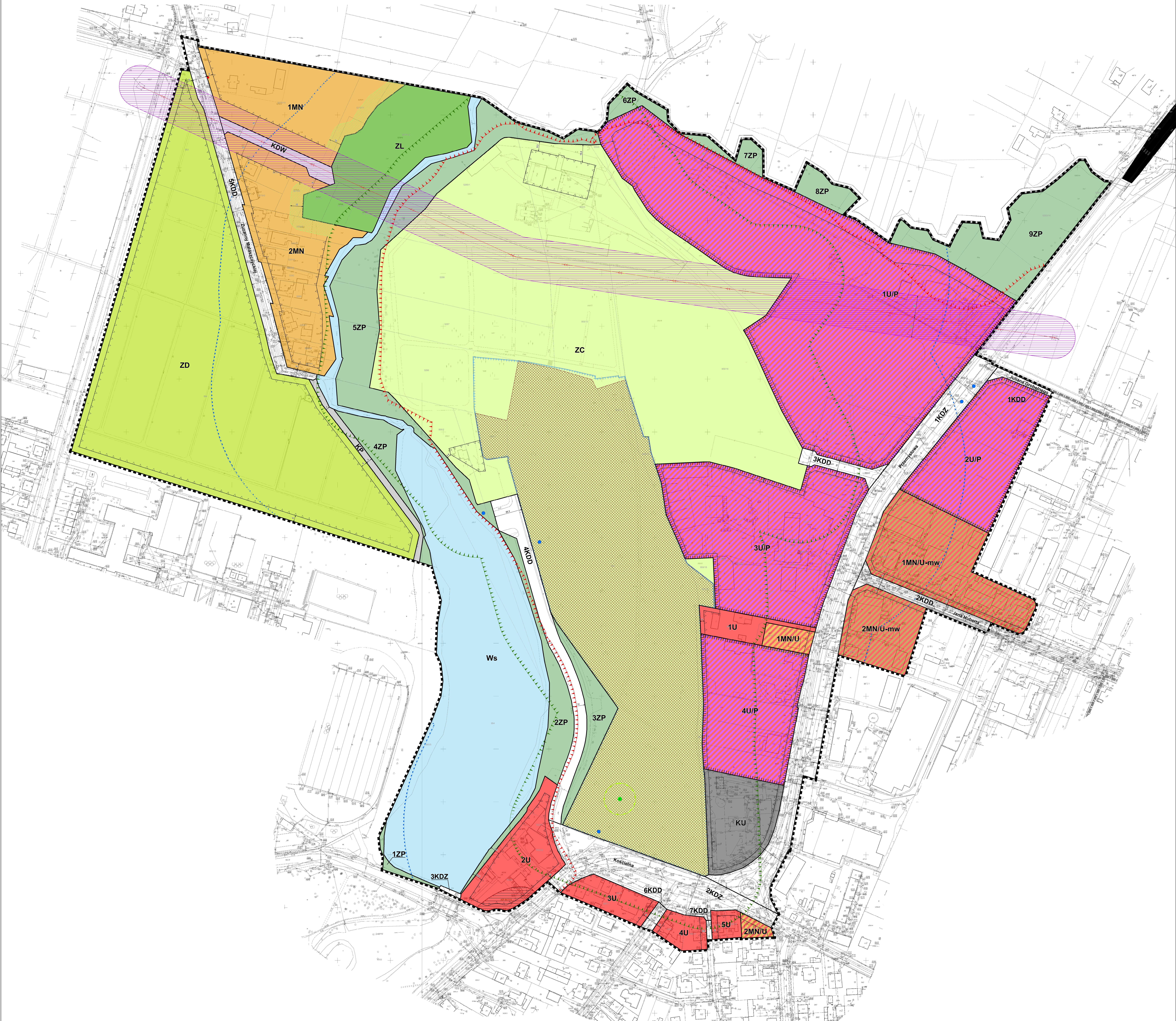
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV
- granicę miasta
- granicę cmentarza parafialnego
- granicę i numery działek ewidencyjnych
- granicę obszaru o złożonych warunkach gruntowo-wodnych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI



- granicę obszaru objętego planem
- granicę strefy ochronnej zabytku
- granicę strefy ochronnej linii elektroenergetycznej
- granicę strefy ochronnej sanitarnej
- granicę strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii
- granicę miasta
- granicę cmentarza parafialnego
- granicę i numery działek ewidencyjnych
- granicę obszaru o złożonych warunkach gruntowo-wodnych

- granicę strefy ochronnej zabytku
- granicę strefy ochronnej linii elektroenergetycznej
- granicę strefy ochronnej sanitarnej
- granicę strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii
- granicę miasta
- granicę cmentarza parafialnego
- granicę i numery działek ewidencyjnych
- granicę obszaru o złożonych warunkach gruntowo-wodnych



0 100 200 400 600 800 metry

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki – Obszar A, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 503 z późn. zm.).

W odniesieniu do uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza, Rada Miasta Mińsk Mazowiecki postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 21 czerwca 2021r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI Z DNIA 21 CZERWCA 2021 r. NA SESJI Nr XXX.2021, O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI I wyłożenie w terminie od 21 stycznia 2021 r. do 4 marca 2021 r. (zbieranie uwag do 18 marca 2021 r.)										
1.	29.01.2021r	Pani [.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat zmiany przeznaczenia terenu działki nr ewid. 961/2 z budownictwa przemysłowego, terenu baz, składów i rzemiosła uciążliwego na teren rolniczy.	Dz. nr ewid. 961/2 ul. Przemysłowa obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	1MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej;		X		X	Uwaga niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki (skrót: Suikzp ¹), przyjętym uchwałą Nr XLIV/422/14 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 22 września 2014 r., zgodnie z którym działka przeznaczona pod MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Działka może być użytkowana w dotychczasowy sposób
			2. Postulat zmiany przeznaczenia terenu działki nr ewid. 961/2 z budownictwa przemysłowego, terenu baz, składów i rzemiosła uciążliwego na teren rekreacyjny.				X		X	Uwaga niezgodna z ustaleniami Suikzp ¹ : działka przeznaczona pod MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Działka może być użytkowana w dotychczasowy sposób

2.	15.02.2021r	Pani [.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat zmiany przeznaczenia terenu działki nr ewid. 961/2 w Mińsku Mazowieckim w miejscowym planie: to jest z działki mieszkaniowo- usługowej na teren Bp zurbanizowane tereny lub R grunty rolne	Dz. nr ewid. 961/2 ul. Przemysłowa obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	1MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej;		X		X	Działka nr ewid. 961/2 jest działką budowlaną o użytku B. Zmiana użytku na „Bp” (zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy) odbywa się w momencie rozpoczęcia budowy inwestycji. Uwaga dot. przeznaczenia pod grunty rolne jest niezgodna z ustaleniami Suikzp ¹ : działka przeznaczona pod MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
			2. Sprzeciw wobec podniesieniu stawki podatku od nieruchomości, postulat utrzymania funkcji terenu zieleni niezabudowanej w celu kontynuacji możliwości uprawy warzyw i drzew oraz zachowanie możliwości zmian przeznaczenia działki u geodety.				X		X	Postulaty dotyczące stawki podatku od nieruchomości na obszarze rewitalizacji wynikającego ze zmiany planu oraz możliwości zmian klas użytków na działkach ewidencyjnych nie są ustaleniami projektu planu. Projekt planu zachowuje możliwość utrzymania istniejącego użytkowania do czasu zagospodarowania związanego z realizacją inwestycji budowlanej.
3.	15.02.2021r	Państwo] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat utrzymania linii zabudowy dla działki nr ewid. 3913 do istniejącej na działkach sąsiednich z uwagi sąsiedztwo zabudowy utrzymującej wskazane parametry od lat 70- tych	Dz. nr ewid. 3913 ul. Warszawska 257, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	Linia zabudowy w odległości 6m od ul. Warszawskiej		X		X	Linia zabudowy odsunięta od ul. Warszawskiej w celu ograniczenia uciążliwości wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa drogi głównej ruchu przyspieszonego. Projekt planu określa zasady kształtowania zabudowy dla istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy
			2. Postulat utrzymania dla działki nr ewid. 3913 powierzchni biologicznej na poziomie 10% powierzchni działki z uwagi na sąsiedztwo zabudowy utrzymującej wskazane parametry od lat 70-tych		10MN/MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej: maksymalna powierzchnia zabudowy maksymalnie 45% powierzchnia działki budowlanej;		X		X	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Postulat niezgodny z ustaleniami Suikzp ¹ : działka przeznaczona pod MN/U – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%.
			3. Postulat możliwości realizacji dla działki nr ewid. 3913 zabudowy na poziomie 70% powierzchni działki z uwagi na sąsiedztwo zabudowy utrzymującej wskazane parametry od lat 70-tych		10MN/MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej: maksymalna powierzchnia zabudowy maksymalnie 45% powierzchnia działki budowlanej;		X		X	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z Suikzp ¹ : działka nr ewid. 3913 w Mińsku Mazowiecki, przeznaczona jest pod MN/U – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%. W projekcie planu przyjęto minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc): 50% działki budowlanej. Proponowany współczynnik jest niemożliwy do uzyskania przy zachowaniu ustalonego przez projekt pbc, a także z uwagi na konieczność zapewnienia powierzchni pod utwardzenia (min. 5%) oraz

										powierzchni zabudowy (max. 45% powierzchni działki).
4.	18.02.2021r.	BIURO RACHUNKOWE „BILANS” Sp. z o.o. ul. Warszawska 257 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat utrzymania linii zabudowy dla działki. nr ewid. 3912 do istniejącej na działkach sąsiednich z uwagi sąsiedztwo zabudowy utrzymującej wskazane parametry od lat 70-tych 2. Postulat utrzymania dla działki nr ewid. 3912 powierzchni biologicznej na poziomie 10% powierzchni działki z uwagi na sąsiedztwo zabudowy utrzymującej wskazane parametry od lat 70-tych 3. Postulat możliwości realizacji dla działki nr ewid. 3912 zabudowy na poziomie 70% powierzchni działki z uwagi na sąsiedztwo zabudowy utrzymującej wskazane parametry od lat 70-tych	Dz. nr ewid. 3912 ul. Warszawska 257, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	Linia zabudowy w odległości 6 m od ul. Warszawskiej i 5 m od ul. Batorego; 10MN/MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/lub zabudowy usługowej: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej;		X		X	Linia zabudowy odsunięta od ul. Warszawskiej w celu ograniczenia uciążliwości wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa drogi głównej ruchu przyspieszonego. Projekt planu określa zasady kształtowania zabudowy dla istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Postulat niezgodny z ustaleniami Suikzp ¹ : działka przeznaczona pod MN/U – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%.
							X		X	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z Suikzp ¹ : działka nr ewid. 3912 w Mińsku Mazowiecki, przeznaczona jest pod MN/U – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%. W projekcie planu przyjęto minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc): 50% działki budowlanej. Proponowany współczynnik jest niemożliwy do uzyskania przy zachowaniu ustalonego przez projekt pbc, a także z uwagi na konieczność zapewnienia powierzchni pod utwardzenia (min. 5%) oraz powierzchni zabudowy (max. 45% powierzchni działki).
5.	19.02.2021r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przełom” ul. Kościuszki 20 05-300 Mińsk Mazowiecki	Postulat zmiany przeznaczenia nieruchomości nr ew. 2373/12 i 2374/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ulicy lokalnej (KUL) na teren mieszkalnictwa wielorodzinnego (MW)	Dz. nr ewid. 2373/12, 2374/3 ul. Braci Śniadeckich, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	24KDD - droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi: ul. Braci Śniadeckich oraz 1MW/U i 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/lub zabudowy usługowej		X		X	Połączenie komunikacyjne istotne z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Droga dojazdowa została utrzymana zgodnie z obecnym przebiegiem drogi lokalnej w obowiązującym planie miejscowym. Przebieg, kategoria i połączenie drogi z ul. Warszawską ma pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie. Nieruchomość może być użytkowana w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania jej zgodnie z ustaleniami planu.

6.	22.02.2021r.	Państwo [.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1.Postulat zmiany przeznaczenia nieruchomości nr ew. 2373/12 i 2374/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ulicy lokalnej(KUL) na drogę wewnętrzną.	Dz. nr ewid. 2373/12, 2374/3 ul. Braci Śniadeckich, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	24KDD - droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi: ul. Braci Śniadeckich oraz 1MW/U i 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/lub zabudowy usługowej		X		X	Połączenie komunikacyjne istotne z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Droga dojazdowa została utrzymana zgodnie z obecnym przebiegiem drogi lokalnej w obowiązującym planie miejscowym. Przebieg, kategoria i połączenie drogi z ul. Warszawską ma pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie
			2.Postulat usprawnienia potoku komunikacyjnego, min. przez adekwatne dostosowanie komunikacji miejskiej do potrzeb mieszkańców.				X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny pozwoli na wprowadzenie usprawnień dla potoku ruchu samochodowego i zwiększenie przepustowości dróg oraz podwyższenia poziomu bezpieczeństwa.
			3.Sprzeciw wobec likwidacji obecnych miejsc parkingowych zlokalizowanych na działkach nr ewid. 2373/12 i 2374/3 pełniących rolę parkingu dla okolicznych mieszkańców.				X		X	Obecnie teren przeznaczony jest pod drogę publiczną z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym, a nie pod parking. Nieruchomość może być użytkowana w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania jej zgodnie z ustaleniami planu.
			4.Postulat zwiększenia liczby miejsc parkingowych jako wymogu stawianego deweloperom.				X		X	W celu zapewnienia miejsc parkingowych dla realizowanej zabudowy projekt planu zakłada zmianę sposobu określania liczby miejsc, w odniesieniu do obecnie obowiązującego w planie miejscowym współczynnika: 25 miejsc postojowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej i 25 miejsc postojowych na 1000m ² pow. użytkowej usług, poprzez nakaz realizacji miejsc postojowych w minimalnej ilości: 1 miejsc postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej obiektów oraz lokali usługowych i handlowych. Oznacza to, że bilans miejsc postojowych dla realizowanej zabudowy będzie dostosowany do ilości projektowanych lokali i charakteru inwestycji.
			5.Postulat projektowania i budowy zjazdów z ul. Warszawskiej i ul. Dąbrówki w sposób zapewniający bezpieczeństwo w ruchu drogowym.				X		X	Przepisy wykonawcze do ustawy o drogach publicznych określają zasady budowy zjazdów i skrzyżowań na drogach publicznych.

7.	24.02.2201r.	Pan [.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat zmiany przeznaczenia nieruchomości nr ewid. 2373/12 i 2374/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ulicy lokalnej(KUL) na drogę wewnętrzną.	Dz. nr ewid. 2373/12, 2374/3 ul. Braci Śniadeckich, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	24KDD - droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi: ul. Braci Śniadeckich oraz 1MW/U i 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/lub zabudowy usługowej		X		X	Połączenie komunikacyjne istotne z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Droga dojazdowa została utrzymana zgodnie z obecnym przebiegiem drogi lokalnej w obowiązującym planie miejscowym. Przebieg, kategoria i połączenie drogi z ul. Warszawską ma pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie.
			2. Postulat usprawnienia potoku komunikacyjnego, min. przez adekwatne dostosowanie komunikacji miejskiej do potrzeb mieszkańców.				X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny pozwoli na wprowadzenie usprawnień dla potoku ruchu samochodowego i zwiększenie przepustowości dróg oraz podwyższenia poziomu bezpieczeństwa
			3. Sprzeciw wobec likwidacji obecnych miejsc parkingowych zlokalizowanych na działkach nr ewid. 2373/12 i 2374/3 pełniących rolę parkingu dla okolicznych mieszkańców.				X		X	Obecnie teren przeznaczony jest pod drogę publiczną z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym, a nie pod parking. Nieruchomość może być użytkowana w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania jej zgodnie z ustaleniami planu.
			4. Postulat zwiększenia liczby miejsc parkingowych jako wymogu stawianego deweloperom.				X		X	W celu zapewnienia miejsc parkingowych dla realizowanej zabudowy projekt planu zakłada zmianę sposobu określania liczby miejsc, w odniesieniu do obecnie obowiązującego w planie miejscowym współczynnika: 25 miejsc postojowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej i 25 miejsc postojowych na 1000m ² pow. użytkowej usług, poprzez nakaz realizacji miejsc postojowych w minimalnej ilości: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej w zabudowie wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej obiektów oraz lokali usługowych i handlowych. Oznacza to, że bilans miejsc postojowych dla realizowanej zabudowy będzie dostosowany do ilości projektowanych lokali i charakteru inwestycji.
			5. Postulat projektowania i budowy zjazdów z ul. Warszawskiej i ul. Dąbrówki w sposób zapewniający bezpieczeństwo w ruchu drogowym.				X		X	Przepisy wykonawcze doustawy o drogach publicznych określają zasady budowy zjazdów i skrzyżowań na drogach publicznych.

8.	24.02.2021r.	Pani [.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat zmiany przeznaczenia nieruchomości nr ew. 2373/12 i 2374/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ulicy lokalnej(KUL) na drogę wewnętrzną.	Dz. nr ewid. 2373/12, 2374/3 ul. Braci Śniadeckich, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	24KDD - droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi: ul. Braci Śniadeckich oraz 1MW/U i 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/lub zabudowy usługowej		X		X	Połączenie komunikacyjne istotne z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Droga dojazdowa została utrzymana zgodnie z obecnym przebiegiem drogi lokalnej w obowiązującym planie miejscowym. Przebieg, kategoria i połączenie drogi z ul. Warszawską ma pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie.
			2. Postulat usprawnienia potoku komunikacyjnego, min. przez adekwatne dostosowanie komunikacji miejskiej do potrzeb mieszkańców.				X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny pozwoli na wprowadzenie usprawnień dla potoku ruchu samochodowego i zwiększenie przepustowości dróg oraz podwyższenia poziomu bezpieczeństwa.
			3. Sprzeciw wobec likwidacji obecnych miejsc parkingowych zlokalizowanych na działkach nr ewid. 2373/12 i 2374/3 pełniących rolę parkingu dla okolicznych mieszkańców.				X		X	Obecnie teren przeznaczony jest pod drogę publiczną z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym, a nie pod parking. Nieruchomość może być użytkowana w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania jej zgodnie z ustaleniami planu.
			4. Postulat zwiększenia liczby miejsc parkingowych jako wymogu stawianego deweloperom.				X		X	W celu zapewnienia miejsc parkingowych dla realizowanej zabudowy projekt planu zakłada zmianę sposobu określania liczby miejsc, w odniesieniu do obecnie obowiązującego w planie miejscowym współczynnika: 25 miejsc postojowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej i 25 miejsc postojowych na 1000m ² pow. użytkowej usług, poprzez nakaz realizacji miejsc postojowych w minimalnej ilości: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej w zabudowie wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej obiektów oraz lokali usługowych i handlowych. Oznacza to, że bilans miejsc postojowych dla realizowanej zabudowy będzie dostosowany do ilości projektowanych lokali i charakteru inwestycji.
			5. Postulat projektowania i budowy zjazdów z ul. Warszawskiej i ul. Dąbrówki w sposób zapewniający bezpieczeństwo w ruchu drogowym.				X		X	Przepisy wykonawcze do ustawy o drogach publicznych określają zasady budowy zjazdów i skrzyżowań na drogach publicznych.

9.	23.02.2021r.	Pani [. ...] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat zmiany przeznaczenia nieruchomości nr ew. 2373/12 i 2374/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ulicy lokalnej(KUL) na drogę wewnętrzną.	Dz. nr ewid. 2373/12, 2374/3 ul. Braci Śniadeckich, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	24KDD - droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi: ul. Braci Śniadeckich oraz 1MW/U i 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/lub zabudowy usługowej		X		X	Połączenie komunikacyjne istotne z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Droga dojazdowa została utrzymana zgodnie z obecnym przebiegiem drogi lokalnej w obowiązującym planie miejscowym. Przebieg, kategoria i połączenie drogi z ul. Warszawską ma pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie.
			2. Postulat usprawnienia potoku komunikacyjnego, min. przez adekwatne dostosowanie komunikacji miejskiej do potrzeb mieszkańców.				X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny pozwoli na wprowadzenie usprawnień dla potoku ruchu samochodowego i zwiększenie przepustowości dróg oraz podwyższenia poziomu bezpieczeństwa.
			3. Sprzeciw wobec likwidacji obecnych miejsc parkingowych zlokalizowanych na działkach nr ewid. 2373/12 i 2374/3 pełniących rolę parkingu dla okolicznych mieszkańców.				X		X	Obecnie teren przeznaczony jest pod drogę publiczną z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym, a nie pod parking. Nieruchomość może być użytkowana w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania jej zgodnie z ustaleniami planu.
			4. Postulat zwiększenia liczby miejsc parkingowych jako wymogu stawianego deweloperom.				X		X	W celu zapewnienia miejsc parkingowych dla realizowanej zabudowy projekt planu zakłada zmianę sposobu określania liczby miejsc, w odniesieniu do obecnie obowiązującego w planie miejscowym współczynnika: 25 miejsc postojowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej i 25 miejsc postojowych na 1000m ² pow. użytkowej usług, poprzez nakaz realizacji miejsc postojowych w minimalnej ilości: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej w zabudowie wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej obiektów oraz lokali usługowych i handlowych. Oznacza to, że bilans miejsc postojowych dla realizowanej zabudowy będzie dostosowany do ilości projektowanych lokali i charakteru inwestycji.
			5. Postulat projektowania i budowy zjazdów z ul. Warszawskiej i ul. Dąbrówki w sposób zapewniający bezpieczeństwo w ruchu drogowym.				X		X	Przepisy wykonawcze do ustawy o drogach publicznych określają zasady budowy zjazdów i skrzyżowań na drogach publicznych.

10.	23.02.2021r.	Pani [.] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat zmiany przeznaczenia nieruchomości nr ew. 2373/12 i 2374/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ulicy lokalnej(KUL) na drogę wewnętrzną.	Dz. nr ewid. 2373/12, 2374/3 ul. Braci Śniadeckich, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	24KDD - droga publiczna klasy dojazdowej – fragment istniejącej drogi: ul. Braci Śniadeckich oraz 1MW/U i 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/lub zabudowy usługowej		X		X	Połączenie komunikacyjne istotne z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Droga dojazdowa została utrzymana zgodnie z obecnym przebiegiem drogi lokalnej w obowiązującym planie miejscowym. Przebieg, kategoria i połączenie drogi z ul. Warszawską ma pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie.
			2. Postulat usprawnienia potoku komunikacyjnego, min. przez adekwatne dostosowanie komunikacji miejskiej do potrzeb mieszkańców.				X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny pozwoli na wprowadzenie usprawnień dla potoku ruchu samochodowego i zwiększenie przepustowości dróg oraz podwyższenia poziomu bezpieczeństwa.
			3. Sprzeciw wobec likwidacji obecnych miejsc parkingowych zlokalizowanych na działkach nr ewid. 2373/12 i 2374/3 pełniących rolę parkingu dla okolicznych mieszkańców.				X		X	Obecnie teren przeznaczony jest pod drogę publiczną z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym, a nie pod parking. Nieruchomość może być użytkowana w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania jej zgodnie z ustaleniami planu.
			4. Postulat zwiększenia liczby miejsc parkingowych jako wymogu stawianego deweloperom.				X		X	W celu zapewnienia miejsc parkingowych dla realizowanej zabudowy projekt planu zakłada zmianę sposobu określania liczby miejsc, w odniesieniu do obecnie obowiązującego w planie miejscowym współczynnika: 25 miejsc postojowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej i 25 miejsc postojowych na 1000m ² pow. użytkowej usług, poprzez nakaz realizacji miejsc postojowych w minimalnej ilości: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej w zabudowie wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej obiektów oraz lokali usługowych i handlowych. Oznacza to, że bilans miejsc postojowych dla realizowanej zabudowy będzie dostosowany do ilości projektowanych lokali i charakteru inwestycji.
			5. Postulat projektowania i budowy zjazdów z ul. Warszawskiej i ul. Dąbrówki w sposób zapewniający bezpieczeństwo w ruchu drogowym.				X		X	Przepisy wykonawcze do ustawy o drogach publicznych określają zasad budowy zjazdów i skrzyżowań na drogach publicznych.

11.	23.02.2021r.	Pani [.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat określenia współczynnika powierzchni zabudowy dla budynku mieszkalnego z funkcją usługową na działce nr ewid. 2399/1 przy ul. Matejki na poziomie 50%	Dz. nr ewid. 2399/1 ul. Jana Matejki, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	13MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej: - wielkość powierzchni zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej; - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej; 25KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi: ul. Jana Matejki:		X		X	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z Suikzp ¹ : działka nr ewid. 2399/1 w Mińsku Mazowiecki, przeznaczona jest pod MN/U – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%. W projekcie planu przyjęto minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc): 50% działki budowlanej. Proponowany współczynnik jest niemożliwy do uzyskania przy zachowaniu ustalonego przez projekt pbc, a także z uwagi na konieczność zapewnienia powierzchni pod utwardzenia (min. 10%) oraz powierzchni zabudowy (max. 40% powierzchni działki).
			2. Postulat określenia współczynnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla budynku mieszkalnego z funkcją usługową na działce nr ewid. 2399/1 przy ul. Matejki na poziomie 40%				X		X	Projekt planu przewiduje powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 50%, działka posiada obecnie około 92% powierzchni biologicznie czynnej.
12.	25.02.2021r.	Pani [. ...] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat zmiany przeznaczenia nieruchomości nr ew. 2373/12 i 2374/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ulicy lokalnej (KUL) na drogę wewnętrzną.	Dz. nr ewid. 2373/12, 2374/3 ul. Braci Śniadeckich, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	24KDD - droga publiczna klasy dojazdowej – fragment istniejącej drogi: ul. Braci Śniadeckich oraz 1MW/U i 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej		X		X	Połączenie komunikacyjne istotne z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Droga dojazdowa została utrzymana zgodnie z obecnym przebiegiem drogi lokalnej w obowiązującym planie miejscowym. Przebieg, kategoria i połączenie drogi z ul. Warszawską ma pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie.
			2. Postulat usprawnienia potoku komunikacyjnego, min. przez adekwatne dostosowanie komunikacji miejskiej do potrzeb mieszkańców.				X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny pozwoli na wprowadzenie usprawnień dla potoku ruchu samochodowego i zwiększenie przepustowości dróg oraz podwyższenia poziomu bezpieczeństwa.
			3. Sprzeciw wobec likwidacji obecnych miejsc parkingowych zlokalizowanych na działkach nr ewid. 2373/12 i 2374/3 pełniących rolę parkingu dla okolicznych mieszkańców.				X		X	Obecnie teren przeznaczony jest pod drogę publiczną z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym, a nie pod parking. Nieruchomość może być użytkowana w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania jej zgodnie z ustaleniami planu.

			4. Postulat zwiększenia liczby miejsc parkingowych jako wymogu stawianego deweloperom.				X		X	W celu zapewnienia miejsc parkingowych dla realizowanej zabudowy projekt planu zakłada zmianę sposobu określania liczby miejsc, w odniesieniu do obecnie obowiązującego w planie miejscowym współczynnika: 25 miejsc postojowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej i 25 miejsc postojowych na 1000m ² pow. użytkowej usług, poprzez nakaz realizacji miejsc postojowych w minimalnej ilości: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej w zabudowie wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej obiektów oraz lokali usługowych i handlowych. Oznacza to, że bilans miejsc postojowych dla realizowanej zabudowy będzie dostosowany do ilości projektowanych lokali i charakteru inwestycji.
			5. Postulat projektowania i budowy zjazdów z ul. Warszawskiej i ul. Dąbrówki w sposób zapewniający bezpieczeństwo w ruchu drogowym.				X		X	Przepisy wykonawcze do ustawy o drogach publicznych określają zasady budowy zjazdów i skrzyżowań na drogach publicznych.
13.	25.02.2021r.	Pani [.]	1. Postulat zmiany przeznaczenia nieruchomości nr ewid. 2373/12 i 2374/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ulicy lokalnej (KUL) na drogę wewnętrzną.	Dz. nr ewid. 2373/12, 2374/3 ul. Braci Śniadeckich, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	24KDD - droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi: ul. Braci Śniadeckich oraz 1MW/U i 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej		X		X	Połączenie komunikacyjne istotne z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Droga dojazdowa została utrzymana zgodnie z obecnym przebiegiem drogi lokalnej w obowiązującym planie miejscowym. Przebieg, kategoria i połączenie drogi z ul. Warszawską ma pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie.
		05-300 Mińsk Mazowiecki	2. Postulat usprawnienia potoku komunikacyjnego, min. przez adekwatne dostosowanie komunikacji miejskiej do potrzeb mieszkańców.				X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny pozwoli na wprowadzenie usprawnień dla potoku ruchu samochodowego i zwiększenie przepustowości dróg oraz podwyższenia poziomu bezpieczeństwa.
			3. Sprzeciw wobec likwidacji obecnych miejsc parkingowych zlokalizowanych na działkach nr ewid. 2373/12 i 2374/3 pełniących rolę parkingu dla okolicznych mieszkańców.				X		X	Obecnie teren przeznaczony jest pod drogę publiczną z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym, a nie pod parking. Nieruchomość może być użytkowana w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania jej zgodnie z ustaleniami planu.

			4. Postulat zwiększenia liczby miejsc parkingowych jako wymogu stawianego deweloperom.			X		X	W celu zapewnienia miejsc parkingowych dla realizowanej zabudowy projekt planu zakłada zmianę sposobu określania liczby miejsc, w odniesieniu do obecnie obowiązującego w planie miejscowym współczynnika: 25 miejsc postojowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej i 25 miejsc postojowych na 1000m ² pow. użytkowej usług, poprzez nakaz realizacji miejsc postojowych w minimalnej ilości: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej w zabudowie wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsce postojowe na każdorazowo 50 m ² powierzchni użytkowej obiektów oraz lokali usługowych i handlowych. Oznacza to, że bilans miejsc postojowych dla realizowanej zabudowy będzie dostosowany do ilości projektowanych lokali i charakteru inwestycji.
			5. Postulat projektowania i budowy zjazdów z ul. Warszawskiej i ul. Dąbrówki w sposób zapewniający bezpieczeństwo w ruchu drogowym.			X		X	Przepisy wykonawcze do ustawy o drogach publicznych określają zasady budowy zjazdów i skrzyżowań na drogach publicznych.
14.	25.02.2021r.	Pani [.] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat zmiany przeznaczenia nieruchomości nr ew. 2373/12 i 2374/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ulicy lokalnej (KUL) na drogę wewnętrzną.	Dz. nr ewid. 2373/12, 2374/3 ul. Braci Śniadeckich, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	24KDD - droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi: ul. Braci Śniadeckich oraz 1MW/U i 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/lub zabudowy usługowej	X		X	Połączenie komunikacyjne istotne z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Droga dojazdowa została utrzymana zgodnie z obecnym przebiegiem drogi lokalnej w obowiązującym planie miejscowym. Przebieg, kategoria i połączenie drogi z ul. Warszawską ma pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie.
			2. Postulat usprawnienia potoku komunikacyjnego, min. przez adekwatne dostosowanie komunikacji miejskiej do potrzeb mieszkańców.			X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny pozwoli na wprowadzenie usprawnień dla potoku ruchu samochodowego i zwiększenie przepustowości dróg oraz podwyższenia poziomu bezpieczeństwa.
			3. Sprzeciw wobec likwidacji obecnych miejsc parkingowych zlokalizowanych na działkach nr ewid. 2373/12 i 2374/3 pełniących rolę parkingu dla okolicznych mieszkańców.			X		X	Obecnie teren przeznaczony jest pod drogę publiczną z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym, a nie pod parking. Nieruchomość może być użytkowana w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania jej zgodnie z ustaleniami planu.

			4. Postulat zwiększenia liczby miejsc parkingowych jako wymogu stawianego deweloperom.			X		X	W celu zapewnienia miejsc parkingowych dla realizowanej zabudowy projekt planu zakłada zmianę sposobu określania liczby miejsc, w odniesieniu do obecnie obowiązującego w planie miejscowym współczynnika: 25 miejsc postojowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej i 25 miejsc postojowych na 1000m ² pow. użytkowej usług, poprzez nakaz realizacji miejsc postojowych w minimalnej ilości: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej w zabudowie wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej obiektów oraz lokali usługowych i handlowych. Oznacza to, że bilans miejsc postojowych dla realizowanej zabudowy będzie dostosowany do ilości projektowanych lokali i charakteru inwestycji.
			5. Postulat projektowania i budowy zjazdów z ul. Warszawskiej i ul. Dąbrówki w sposób zapewniający bezpieczeństwo w ruchu drogowym.			X		X	Przepisy wykonawcze doustawy o drogach publicznych określają zasady budowy zjazdów i skrzyżowań na drogach publicznych.
15.	25.02.2021r.	Pani [.]	1. Postulat zmiany przeznaczenia nieruchomości nr ew. 2373/12 i 2374/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ulicy lokalnej (KUL) na drogę wewnętrzną.	Dz. nr ewid. 2373/12, 2374/3 ul. Braci Śniadeckich, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	24KDD - droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi: ul. Braci Śniadeckich oraz 1MW/U i 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/lub zabudowy usługowej	X		X	Połączenie komunikacyjne istotne z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Droga dojazdowa została utrzymana zgodnie z obecnym przebiegiem drogi lokalnej w obowiązującym planie miejscowym. Przebieg, kategoria i połączenie drogi z ul. Warszawską ma pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie.
		05-300 Mińsk Mazowiecki	2. Postulat usprawnienia potoku komunikacyjnego, min. przez adekwatne dostosowanie komunikacji miejskiej do potrzeb mieszkańców.			X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny pozwoli na wprowadzenie usprawnień dla potoku ruchu samochodowego i zwiększenie przepustowości dróg oraz podwyższenia poziomu bezpieczeństwa.
			3. Sprzeciw wobec likwidacji obecnych miejsc parkingowych zlokalizowanych na działkach nr ewid. 2373/12 i 2374/3 pełniących rolę parkingu dla okolicznych mieszkańców.			X		X	Obecnie teren przeznaczony jest pod drogę publiczną z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym, a nie pod parking. Nieruchomość może być użytkowana w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania jej zgodnie z ustaleniami planu.

			4. Postulat zwiększenia liczby miejsc parkingowych jako wymogu stawianego deweloperom.			X		X	W celu zapewnienia miejsc parkingowych dla realizowanej zabudowy projekt planu zakłada zmianę sposobu określania liczby miejsc, w odniesieniu do obecnie obowiązującego w planie miejscowym współczynnika: 25 miejsc postojowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej i 25 miejsc postojowych na 1000m ² pow. użytkowej usług, poprzez nakaz realizacji miejsc postojowych w minimalnej ilości: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej w zabudowie wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsce postojowe na każdorazowo 50 m ² powierzchni użytkowej obiektów oraz lokali usługowych i handlowych. Oznacza to, że bilans miejsc postojowych dla realizowanej zabudowy będzie dostosowany do ilości projektowanych lokali i charakteru inwestycji.
			5. Postulat projektowania i budowy zjazdów z ul. Warszawskiej i ul. Dąbrówki w sposób zapewniający bezpieczeństwo w ruchu drogowym.			X		X	Przepisy wykonawcze do ustawy o drogach publicznych określają zasady budowy zjazdów i skrzyżowań na drogach publicznych.
16.	25.02.2021r.	Pani [.] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat zmiany przeznaczenia nieruchomości nr ew. 2373/12 i 2374/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ulicy lokalnej (KUL) na drogę wewnętrzną.	Dz. nr ewid. 2373/12, 2374/3 ul. Braci Śniadeckich, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	24KDD - droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi: ul. Braci Śniadeckich oraz 1MW/U i 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej	X		X	Połączenie komunikacyjne istotne z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Droga dojazdowa została utrzymana zgodnie z obecnym przebiegiem drogi lokalnej w obowiązującym planie miejscowym. Przebieg, kategoria i połączenie drogi z ul. Warszawską ma pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie.
			2. Postulat usprawnienia potoku komunikacyjnego, min. przez adekwatne dostosowanie komunikacji miejskiej do potrzeb mieszkańców.			X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny pozwoli na wprowadzenie usprawnień dla potoku ruchu samochodowego i zwiększenie przepustowości dróg oraz podwyższenia poziomu bezpieczeństwa.
			3. Sprzeciw wobec likwidacji obecnych miejsc parkingowych zlokalizowanych na działkach nr ewid. 2373/12 i 2374/3 pełniących rolę parkingu dla okolicznych mieszkańców.			X		X	Obecnie teren przeznaczony jest pod drogę publiczną z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym, a nie pod parking. Nieruchomość może być użytkowana w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania jej zgodnie z ustaleniami planu.

			4. Postulat zwiększenia liczby miejsc parkingowych jako wymogu stawianego deweloperom.				X		X	W celu zapewnienia miejsc parkingowych dla realizowanej zabudowy projekt planu zakłada zmianę sposobu określania liczby miejsc, w odniesieniu do obecnie obowiązującego w planie miejscowym współczynnika: 25 miejsc postojowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej i 25 miejsc postojowych na 1000m ² pow. użytkowej usług, poprzez nakaz realizacji miejsc postojowych w minimalnej ilości: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej w zabudowie wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsce postojowe na każdorazowo 50 m ² powierzchni użytkowej obiektów oraz lokali usługowych i handlowych. Oznacza to, że bilans miejsc postojowych dla realizowanej zabudowy będzie dostosowany do ilości projektowanych lokali i charakteru inwestycji.
			5. Postulat projektowania i budowy zjazdów z ul. Warszawskiej i ul. Dąbrówki w sposób zapewniający bezpieczeństwo w ruchu drogowym.				X		X	Przepisy wykonawcze do ustawy o drogach publicznych określają zasady budowy zjazdów i skrzyżowań na drogach publicznych
17.	25.02.2021r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat zmiany przeznaczenia nieruchomości nr ew. 2373/12 i 2374/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ulicy lokalnej (KUL) na drogę wewnętrzną.	Dz. nr ewid. 2373/12, 2374/3 ul. Braci Śniadeckich, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	24KDD - droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi: ul. Braci Śniadeckich oraz 1MW/U i 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej		X		X	Połączenie komunikacyjne istotne z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Droga dojazdowa została utrzymana zgodnie z obecnym przebiegiem drogi lokalnej w obowiązującym planie miejscowym. Przebieg, kategoria i połączenie drogi z ul. Warszawską ma pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie.
			2. Postulat usprawnienia potoku komunikacyjnego, min. przez adekwatne dostosowanie komunikacji miejskiej do potrzeb mieszkańców.				X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny pozwoli na wprowadzenie usprawnień dla potoku ruchu samochodowego i zwiększenie przepustowości dróg oraz podwyższenia poziomu bezpieczeństwa.
			3. Sprzeciw wobec likwidacji obecnych miejsc parkingowych zlokalizowanych na działkach nr ewid. 2373/12 i 2374/3 pełniących rolę parkingu dla okolicznych mieszkańców.				X		X	Obecnie teren przeznaczony jest pod drogę publiczną z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym, a nie pod parking. Nieruchomość może być użytkowana w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania jej zgodnie z ustaleniami planu.

			4. Postulat zwiększenia liczby miejsc parkingowych jako wymogu stawianego deweloperom.				X		X	W celu zapewnienia miejsc parkingowych dla realizowanej zabudowy projekt planu zakłada zmianę sposobu określania liczby miejsc, w odniesieniu do obecnie obowiązującego w planie miejscowym współczynnika: 25 miejsc postojowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej i 25 miejsc postojowych na 1000m ² pow. użytkowej usług, poprzez nakaz realizacji miejsc postojowych w minimalnej ilości: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej w zabudowie wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsce postojowe na każdorazowo 50 m ² powierzchni użytkowej obiektów oraz lokali usługowych i handlowych. Oznacza to, że bilans miejsc postojowych dla realizowanej zabudowy będzie dostosowany do ilości projektowanych lokali i charakteru inwestycji.
			5. Postulat projektowania i budowy zjazdów z ul. Warszawskiej i ul. Dąbrówki w sposób zapewniający bezpieczeństwo w ruchu drogowym.				X		X	Przepisy wykonawcze doustawy o drogach publicznych określają zasady budowy zjazdów i skrzyżowań na drogach publicznych
18.	25.02.2021r.	Pan [.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat zmiany przeznaczenia nieruchomości nr ew. 2373/12 i 2374/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ulicy lokalnej (KUL) na drogę wewnętrzną.	Dz. nr ewid. 2373/12, 2374/3 ul. Braci Śniadeckich, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	24KDD - droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi: ul. Braci Śniadeckich oraz 1MW/U i 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej		X		X	Połączenie komunikacyjne istotne z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Droga dojazdowa została utrzymana zgodnie z obecnym przebiegiem drogi lokalnej w obowiązującym planie miejscowym. Przebieg, kategoria i połączenie drogi z ul. Warszawską ma pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie
			2. Postulat usprawnienia potoku komunikacyjnego, min. przez adekwatne dostosowanie komunikacji miejskiej do potrzeb mieszkańców.				X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny pozwoli na wprowadzenie usprawnień dla potoku ruchu samochodowego i zwiększenie przepustowości dróg oraz podwyższenia poziomu bezpieczeństwa.
			3. Sprzeciw wobec likwidacji obecnych miejsc parkingowych zlokalizowanych na działkach nr ewid. 2373/12 i 2374/3 pełniących rolę parkingu dla okolicznych mieszkańców.				X		X	Obecnie teren przeznaczony jest pod drogę publiczną z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym, a nie pod parking. Nieruchomość może być użytkowana w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania jej zgodnie z ustaleniami planu.

			4. Postulat zwiększenia liczby miejsc parkingowych jako wymogu stawianego deweloperom.			X		X	W celu zapewnienia miejsc parkingowych dla realizowanej zabudowy projekt planu zakłada zmianę sposobu określania liczby miejsc, w odniesieniu do obecnie obowiązującego w planie miejscowym współczynnika: 25 miejsc postojowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej i 25 miejsc postojowych na 1000m ² pow. użytkowej usług, poprzez nakaz realizacji miejsc postojowych w minimalnej ilości: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej w zabudowie wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsce postojowe na każdorazowo 50 m ² powierzchni użytkowej obiektów oraz lokali usługowych i handlowych. Oznacza to, że bilans miejsc postojowych dla realizowanej zabudowy będzie dostosowany do ilości projektowanych lokali i charakteru inwestycji.
			5. Postulat projektowania i budowy zjazdów z ul. Warszawskiej i ul. Dąbrówki w sposób zapewniający bezpieczeństwo w ruchu drogowym.			X		X	Przepisy wykonawcze do ustawy o drogach publicznych określają zasady budowy zjazdów i skrzyżowań na drogach publicznych.
19.	25.02.2021r	Pani [.]	1. Postulat zmiany przeznaczenia nieruchomości nr ew. 2373/12 i 2374/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ulicy lokalnej (KUL) na drogę wewnętrzną.	Dz. nr ewid. 2373/12, 2374/3 ul. Braci Śniadeckich, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	24KDD - droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi: ul. Braci Śniadeckich oraz 1MW/U i 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/lub zabudowy usługowej	X		X	Połączenie komunikacyjne istotne z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Droga dojazdowa została utrzymana zgodnie z obecnym przebiegiem drogi lokalnej w obowiązującym planie miejscowym. Przebieg, kategoria i połączenie drogi z ul. Warszawską ma pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie..
		05-300 Mińsk Mazowiecki	2. Postulat usprawnienia potoku komunikacyjnego, min. przez adekwatne dostosowanie komunikacji miejskiej do potrzeb mieszkańców.			X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny pozwoli na wprowadzenie usprawnień dla potoku ruchu samochodowego i zwiększenie przepustowości dróg oraz podwyższenia poziomu bezpieczeństwa.
			3. Sprzeciw wobec likwidacji obecnych miejsc parkingowych zlokalizowanych na działkach nr ewid. 2373/12 i 2374/3 pełniących rolę parkingu dla okolicznych mieszkańców.			X		X	Obecnie teren przeznaczony jest pod drogę publiczną z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym, a nie pod parking. Nieruchomość może być użytkowana w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania jej zgodnie z ustaleniami planu.
			4. Postulat zwiększenia liczby miejsc parkingowych jako wymogu stawianego			X		X	W celu zapewnienia miejsc parkingowych dla realizowanej zabudowy projekt planu zakłada zmianę sposobu określania liczby miejsc, w odniesieniu do obecnie obowiązującego w planie

			deweloperom.							miejscowym współczynnika: 25 miejsc postojowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej i 25 miejsc postojowych na 1000m ² pow. użytkowej usług, poprzez nakaz realizacji miejsc postojowych w minimalnej ilości: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej w zabudowie wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsce postojowe na każdorozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej obiektów oraz lokali usługowych i handlowych. Oznacza to, że bilans miejsc postojowych dla realizowanej zabudowy będzie dostosowany do ilości projektowanych lokali i charakteru inwestycji.
			5. Postulat projektowania i budowy zjazdów z ul. Warszawskiej i ul. Dąbrówki w sposób zapewniający bezpieczeństwo w ruchodrogowym.				X		X	Przepisy wykonawcze doustawy o drogach publicznych określają zasadbudowy zjazdów i skrzyżowań na drogach publicznych.
20.	25.02.2021r.	Pani [.]	1. Postulat zmiany przeznaczenia nieruchomości nr ew. 2373/12 i 2374/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ulicy lokalnej(KUL) na drogę wewnętrzną.	Dz. nr ewid.2373/12, 2374/3 ul. Braci Śniadeckich, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	24KDD - drogapubliczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi: ul. Braci Śniadeckich oraz 1MW/U i 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/lub zabudowy usługowej		X		X	Połączenie komunikacyjne istotne z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej tegoobszaru. Droga dojazdowa została utrzymana zgodnie z obecnym przebiegiem drogi lokalnej w obowiązującym planie miejscowym. Przebieg, kategoria i połączenie drogi z ul. Warszawską ma pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie.
		05-300 Mińsk Mazowiecki	2. Postulat usprawnienia potoku komunikacyjnego, min. przez adekwatne dostosowanie komunikacji miejskiej do potrzeb mieszkańców.				X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleńplanu miejscowego. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny pozwoli na wprowadzenie usprawnień dla potoku ruchusamochodowego i zwiększenie przepustowości dróg oraz podwyższenia poziomu bezpieczeństwa.
			3. Sprzeciw wobec likwidacji obecnych miejsc parkingowych zlokalizowanych na działkach nr 2373/12 i 2374/3 pełniących rolę parkingu dlaokolicznych mieszkańców.				X		X	Obecnie teren przeznaczony jest pod drogę publiczną z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym, a nie pod parking. Nieruchomość możebyć użytkowana w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania jej zgodnie z ustaleniami planu.

			4. Postulat zwiększenia liczby miejsc parkingowych jako wymogu stawianego deweloperom.			X		X	W celu zapewnienia miejsc parkingowych dla realizowanej zabudowy projekt planu zakłada zmianę sposobu określania liczby miejsc, w odniesieniu do obecnie obowiązującego w planie miejscowym współczynnika: 25 miejsc postojowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej i 25 miejsc postojowych na 1000m ² pow. użytkowej usług, poprzez nakaz realizacji miejsc postojowych w minimalnej ilości: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej w zabudowie wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsce postojowe na każdorazowo 50 m ² powierzchni użytkowej obiektów oraz lokali usługowych i handlowych. Oznacza to, że bilans miejsc postojowych dla realizowanej zabudowy będzie dostosowany do ilości projektowanych lokali i charakteru inwestycji.
			5. Postulat projektowania i budowy zjazdów z ul. Warszawskiej i ul. Dąbrówki w sposób zapewniający bezpieczeństwo w ruchu drogowym.			X		X	Przepisy wykonawcze do ustawy o drogach publicznych określają zasady budowy zjazdów i skrzyżowań na drogach publicznych.
21.	25.02.2021r.	Pan [.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat zmiany przeznaczenia nieruchomości nr ew. 2373/12 i 2374/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ulicy lokalnej (KUL) na drogę wewnętrzną.	Dz. nr ewid. 2373/12, 2374/3 ul. Braci Śniadeckich, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	24KDD - droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi: ul. Braci Śniadeckich oraz 1MW/U i 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/lub usługowej	X		X	Połączenie komunikacyjne istotne z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Droga dojazdowa została utrzymana zgodnie z obecnym przebiegiem drogi lokalnej w obowiązującym planie miejscowym. Przebieg, kategoria i połączenie drogi z ul. Warszawską ma pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie.
			2. Postulat usprawnienia potoku komunikacyjnego, min. przez adekwatne dostosowanie komunikacji miejskiej do potrzeb mieszkańców.			X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny pozwoli na wprowadzenie usprawnień dla potoku ruchu samochodowego i zwiększenie przepustowości dróg oraz podwyższenia poziomu bezpieczeństwa.
			3. Sprzeciw wobec likwidacji obecnych miejsc parkingowych zlokalizowanych na działkach nr ewid. 2373/12 i 2374/3 pełniących rolę parkingu dla okolicznych mieszkańców.			X		X	Obecnie teren przeznaczony jest pod drogę publiczną z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym, a nie pod parking. Nieruchomość może być użytkowana w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania jej zgodnie z ustaleniami planu.
			4. Postulat zwiększenia liczby miejsc parkingowych jako wymogu stawianego deweloperom.			X		X	W celu zapewnienia miejsc parkingowych dla realizowanej zabudowy projekt planu zakłada zmianę sposobu określania liczby miejsc, w odniesieniu do obecnie obowiązującego w planie miejscowym współczynnika: 25 miejsc

										postojowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej i 25 miejsc postojowych na 1000m ² pow. użytkowej usług, poprzez nakaz realizacji miejsc postojowych w minimalnej ilości: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej w zabudowie wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsce postojowe na każdorozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej obiektów oraz lokali usługowych i handlowych. Oznacza to, że bilans miejsc postojowych dla realizowanej zabudowy będzie dostosowany do ilości projektowanych lokali i charakteru inwestycji.
			5. Postulat projektowania i budowy zjazdów z ul. Warszawskiej i ul. Dąbrówki w sposób zapewniający bezpieczeństwo w ruchu drogowym.				X		X	Przepisy wykonawcze do ustawy o drogach publicznych określają zasad budowy zjazdów i skrzyżowań na drogach publicznych.
22.	1.03.2021 r.	Pan [.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat zmiany przeznaczenia nieruchomości nr ew. 2373/12 i 2374/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ulicy lokalnej(KUL) na drogę wewnętrzną.	Dz. nr ewid.2373/12, 2374/3 ul. Braci Śniadeckich, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	24KDD - droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi: ul. Braci Śniadeckich oraz 1MW/U i 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/lub zabudowy usługowej		X		X	Połączenie komunikacyjne istotne z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Droga dojazdowa została utrzymana zgodnie z obecnym przebiegiem drogi lokalnej w obowiązującym planie miejscowym. Przebieg, kategoria i połączenie drogi z ul. Warszawską ma pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie.
			2. Postulat usprawnienia potoku komunikacyjnego, min. przez adekwatne dostosowanie komunikacji miejskiej do potrzeb mieszkańców.				X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny pozwoli na wprowadzenie usprawnień dla potoku ruchu samochodowego i zwiększenie przepustowości dróg oraz podwyższenia poziomu bezpieczeństwa.
			3. Sprzeciw wobec likwidacji obecnych miejsc parkingowych zlokalizowanych na działkach nr 2373/12 i 2374/3 pełniących rolę parkingu dla okolicznych mieszkańców.				X		X	Obecnie teren przeznaczony jest pod drogę publiczną z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym, a nie pod parking. Nieruchomość może być użytkowana w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania jej zgodnie z ustaleniami planu.

			4. Postulat zwiększenia liczby miejsc parkingowych jako wymogu stawianego deweloperom.				X		X	W celu zapewnienia miejsc parkingowych dla realizowanej zabudowy projekt planu zakłada zmianę sposobu określania liczby miejsc, w odniesieniu do obecnie obowiązującego planu miejscowym współczynnika: 25 miejsc postojowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej i 25 miejsc postojowych na 1000m ² pow. użytkowej usług, poprzez nakaz realizacji miejsc postojowych w minimalnej ilości: 1 miejsc postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsce postojowe na każdoraz poczęte 50 m ² powierzchni użytkowej obiektów oraz lokali usługowych i handlowych. Oznacza to, że bilans miejsc postojowych dla realizowanej zabudowy będzie dostosowany do ilości projektowanych lokali i charakteru inwestycji.
			5. Postulat projektowania i budowy zjazdów z ul. Warszawskiej i ul. Dąbrówki w sposób zapewniający bezpieczeństwo w ruchu drogowym.				X		X	Przepisy wykonawcze dostawy o drogach publicznych określają zasady budowy zjazdów i skrzyżowań na drogach publicznych.
23.	1.03.2021 r.	Pani [.] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat zmiany przeznaczenia nieruchomości nr ew. 2373/12 i 2374/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ulicy lokalnej (KUL) na drogę wewnętrzną.	Dz. nr ewid. 2373/12, 2374/3 ul. Braci Śniadeckich, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	24KDD - droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi: ul. Braci Śniadeckich oraz 1MW/U i 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej		X		X	Połączenie komunikacyjne istotne z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Droga dojazdowa została utrzymana zgodnie z obecnym przebiegiem drogi lokalnej w obowiązującym planie miejscowym. Przebieg, kategoria i połączenie drogi z ul. Warszawską ma pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie.
			2. Postulat usprawnienia potoku komunikacyjnego, min. przez adekwatne dostosowanie komunikacji miejskiej do potrzeb mieszkańców.				X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny pozwoli na wprowadzenie usprawnień dla potoku ruchu samochodowego i zwiększenie przepustowości dróg oraz podwyższenia poziomu bezpieczeństwa.
			3. Sprzeciw wobec likwidacji obecnych miejsc parkingowych zlokalizowanych na działkach nr ewid. 2373/12 i 2374/3 pełniących rolę parkingu dla okolicznych mieszkańców.				X		X	Obecnie teren przeznaczony jest pod drogę publiczną z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym, a nie pod parking. Nieruchomość może być użytkowana w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania jej zgodnie z ustaleniami planu.

			4. Postulat zwiększenia liczby miejsc parkingowych jako wymogu stawianego deweloperom.				X		X	W celu zapewnienia miejsc parkingowych dla realizowanej zabudowy projekt planu zakłada zmianę sposobu określania liczby miejsc, w odniesieniu do obecnie obowiązującego w planie miejscowym współczynnika: 25 miejsc postojowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej i 25 miejsc postojowych na 1000m ² pow. użytkowej usług, poprzez nakaz realizacji miejsc postojowych w minimalnej ilości: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej obiektów oraz lokali usługowych i handlowych. Oznacza to, że bilans miejsc postojowych dla realizowanej zabudowy będzie dostosowany do ilości projektowanych lokali i charakteru inwestycji.
			5. Postulat projektowania i budowy zjazdów z ul. Warszawskiej i ul. Dąbrówki w sposób zapewniający bezpieczeństwo w ruchu drogowym.				X		X	Przepisy wykonawcze do ustawy o drogach publicznych określają zasad budowy zjazdów i skrzyżowań na drogach publicznych.
24.	1.03.2021 r.	Pan [.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat zmiany przeznaczenia nieruchomości nr ew. 2373/12 i 2374/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ulicy lokalnej (KUL) na drogę wewnętrzną.	Dz. nr ewid. 2373/12, 2374/3 ul. Braci Śniadeckich, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	24KDD - droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi: ul. Braci Śniadeckich oraz 1MW/U i 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej		X		X	Połączenie komunikacyjne istotne z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Droga dojazdowa została utrzymana zgodnie z obecnym przebiegiem drogi lokalnej w obowiązującym planie miejscowym. Przebieg, kategoria i połączenie drogi z ul. Warszawską ma pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie.
			2. Postulat usprawnienia potoku komunikacyjnego, min. przez adekwatne dostosowanie komunikacji miejskiej do potrzeb mieszkańców.				X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny pozwoli na wprowadzenie usprawnień dla potoku ruchu samochodowego i zwiększenie przepustowości dróg oraz podwyższenia poziomu bezpieczeństwa.
			3. Sprzeciw wobec likwidacji obecnych miejsc parkingowych zlokalizowanych na działkach nr 2373/12 i 2374/3 pełniących rolę parkingu dla okolicznych mieszkańców.				X		X	Obecnie teren przeznaczony jest pod drogę publiczną z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym, a nie pod parking. Nieruchomość może być użytkowana w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania jej zgodnie z ustaleniami planu.

			4. Postulat zwiększenia liczby miejsc parkingowych jako wymogu stawianego deweloperom.			X		X	W celu zapewnienia miejsc parkingowych dla realizowanej zabudowy projekt planu zakłada zmianę sposobu określania liczby miejsc, w odniesieniu do obecnie obowiązującego w planie miejscowym współczynnika: 25 miejsc postojowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej i 25 miejsc postojowych na 1000m ² pow. użytkowej usług, poprzez nakaz realizacji miejsc postojowych w minimalnej ilości: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsce postojowe na każdorazowo 50 m ² powierzchni użytkowej obiektów oraz lokali usługowych i handlowych. Oznacza to, że bilans miejsc postojowych dla realizowanej zabudowy będzie dostosowany do ilości projektowanych lokali i charakteru inwestycji.
			5. Postulat projektowania i budowy zjazdów z ul. Warszawskiej i ul. Dąbrówki w sposób zapewniający bezpieczeństwo w ruchu drogowym.			X		X	Przepisy wykonawcze do ustawy o drogach publicznych określają zasady budowy zjazdów i skrzyżowań na drogach publicznych.
25.	1.03.2021 r.	Pani [.....]	1. Postulat zmiany przeznaczenia nieruchomości nr ew. 2373/12 i 2374/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ulicy lokalnej (KUL) na drogę wewnętrzną.	Dz. nr ewid. 2373/12, 2374/3 ul. Braci Śniadeckich, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	24KDD - droga publiczna klasy dojazdowej – fragment istniejącej drogi: ul. Braci Śniadeckich oraz 1MW/U i 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/lub zabudowy usługowej	X		X	Połączenie komunikacyjne istotne z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Droga dojazdowa została utrzymana zgodnie z obecnym przebiegiem drogi lokalnej w obowiązującym planie miejscowym. Przebieg, kategoria i połączenie drogi z ul. Warszawską ma pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie.
		05-300 Mińsk Mazowiecki	2. Postulat usprawnienia potoku komunikacyjnego, min. przez adekwatne dostosowanie komunikacji miejskiej do potrzeb mieszkańców.			X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny pozwoli na wprowadzenie usprawnień dla potoku ruchu samochodowego i zwiększenie przepustowości dróg oraz podwyższenia poziomu bezpieczeństwa.
			3. Sprzeciw wobec likwidacji obecnych miejsc parkingowych zlokalizowanych na działkach nr ewid. 2373/12 i 2374/3 pełniących rolę parkingu dla okolicznych mieszkańców.			X		X	Obecnie teren przeznaczony jest pod drogę publiczną z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym, a nie pod parking. Nieruchomość może być użytkowana w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania jej zgodnie z ustaleniami planu.

			4. Postulat zwiększenia liczby miejsc parkingowych jako wymogu stawianego deweloperom.				X		X	W celu zapewnienia miejsc parkingowych dla realizowanej zabudowy projekt planu zakłada zmianę sposobu określania liczby miejsc, w odniesieniu do obecnie obowiązującego w planie miejscowym współczynnika: 25 miejsc postojowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej i 25 miejsc postojowych na 1000m ² pow. użytkowej usług, poprzez nakaz realizacji miejsc postojowych w minimalnej ilości: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej obiektów oraz lokali usługowych i handlowych. Oznacza to, że bilans miejsc postojowych dla realizowanej zabudowy będzie dostosowany do ilości projektowanych lokali i charakteru inwestycji.
			5. Postulat projektowania i budowy zjazdów z ul. Warszawskiej i ul. Dąbrówki w sposób zapewniający bezpieczeństwo w ruchu drogowym.				X		X	Przepisy wykonawcze do ustawy o drogach publicznych określają zasady budowy zjazdów i skrzyżowań na drogach publicznych.
26.	1.03.2021 r.	Pani [.] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat zmiany przeznaczenia nieruchomości nr ew. 2373/12 i 2374/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ulicy lokalnej (KUL) na drogę wewnętrzną.	Dz. nr ewid. 2373/12, 2374/3 ul. Braci Śniadeckich, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	24KDD - droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi: ul. Braci Śniadeckich oraz 1MW/U i 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej		X		X	Połączenie komunikacyjne istotne z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Droga dojazdowa została utrzymana zgodnie z obecnym przebiegiem drogi lokalnej w obowiązującym planie miejscowym. Przebieg, kategoria i połączenie drogi z ul. Warszawską ma pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie.
			2. Postulat usprawnienia potoku komunikacyjnego, min. przez adekwatne dostosowanie komunikacji miejskiej do potrzeb mieszkańców.				X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny pozwoli na wprowadzenie usprawnień dla potoku ruchu samochodowego i zwiększenie przepustowości dróg oraz podwyższenia poziomu bezpieczeństwa.
			3. Sprzeciw wobec likwidacji obecnych miejsc parkingowych zlokalizowanych na działkach nr 2373/12 i 2374/3 pełniących rolę parkingu dla okolicznych mieszkańców.				X		X	Obecnie teren przeznaczony jest pod drogę publiczną z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym, a nie pod parking. Nieruchomość może być użytkowana w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania jej zgodnie z ustaleniami planu.

			4. Postulat zwiększenia liczby miejsc parkingowych jako wymogu stawianego deweloperom.			X		X	W celu zapewnienia miejsc parkingowych dla realizowanej zabudowy projekt planu zakłada zmianę sposobu określania liczby miejsc, w odniesieniu do obecnie obowiązującego w planie miejscowym współczynnika: 25 miejsc postojowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej i 25 miejsc postojowych na 1000m ² pow. użytkowej usług, poprzez nakaz realizacji miejsc postojowych w minimalnej ilości: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsce postojowe na każdorazowo rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej obiektów oraz lokali usługowych i handlowych. Oznacza to, że bilans miejsc postojowych dla realizowanej zabudowy będzie dostosowany do ilości projektowanych lokali i charakteru inwestycji.
			5. Postulat projektowania i budowy zjazdów z ul. Warszawskiej i ul. Dąbrówki w sposób zapewniający bezpieczeństwo w ruchu drogowym.			X		X	Przepisy wykonawcze do ustawy o drogach publicznych określają zasady budowy zjazdów i skrzyżowań na drogach publicznych.
27.	1.03.2021 r.	Pani [.] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat zmiany przeznaczenia nieruchomości nr ew. 2373/12 i 2374/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ulicy lokalnej (KUL) na drogę wewnętrzną.	Dz. nr ewid. 2373/12, 2374/3 ul. Braci Śniadeckich, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	24KDD - droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi: ul. Braci Śniadeckich oraz 1MW/U i 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej	X		X	Połączenie komunikacyjne istotne z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Droga dojazdowa została utrzymana zgodnie z obecnym przebiegiem drogi lokalnej w obowiązującym planie miejscowym. Przebieg, kategoria i połączenie drogi z ul. Warszawską ma pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie.
			2. Postulat usprawnienia potoku komunikacyjnego, min. przez adekwatne dostosowanie komunikacji miejskiej do potrzeb mieszkańców.			X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny pozwoli na wprowadzenie usprawnień dla potoku ruchu samochodowego i zwiększenie przepustowości dróg oraz podwyższenia poziomu bezpieczeństwa.
			3. Sprzeciw wobec likwidacji obecnych miejsc parkingowych zlokalizowanych na działkach nr ewid. 2373/12 i 2374/3 pełniących rolę parkingu dla okolicznych mieszkańców.			X		X	Obecnie teren przeznaczony jest pod drogę publiczną z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym, a nie pod parking. Nieruchomość może być użytkowana w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania jej zgodnie z ustaleniami planu.

			4. Postulat zwiększenia liczby miejsc parkingowych jako wymogu stawianego deweloperom.			X		X	W celu zapewnienia miejsc parkingowych dla realizowanej zabudowy projekt planu zakłada zmianę sposobu określania liczby miejsc, w odniesieniu do obecnie obowiązującego w planie miejscowym współczynnika: 25 miejsc postojowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej i 25 miejsc postojowych na 1000m ² pow. użytkowej usług, poprzez nakaz realizacji miejsc postojowych w minimalnej ilości: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsce postojowe na każdorazowo rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej obiektów oraz lokali usługowych i handlowych. Oznacza to, że bilans miejsc postojowych dla realizowanej zabudowy będzie dostosowany do ilości projektowanych lokali i charakteru inwestycji.
			5. Postulat projektowania i budowy zjazdów z ul. Warszawskiej i ul. Dąbrówki w sposób zapewniający bezpieczeństwo w ruchu drogowym.			X		X	Przepisy wykonawcze do ustawy o drogach publicznych określają zasady budowy zjazdów i skrzyżowań na drogach publicznych.
28.	1.03.2021 r.	Pani [.] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat zmiany przeznaczenia nieruchomości nr ew. 2373/12 i 2374/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ulicy lokalnej (KUL) na drogę wewnętrzną.	Dz. nr ewid. 2373/12, 2374/3 ul. Braci Śniadeckich, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	24KDD - droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi: ul. Braci Śniadeckich oraz 1MW/U i 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/lub zabudowy usługowej	X		X	Połączenie komunikacyjne istotne z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Droga dojazdowa została utrzymana zgodnie z obecnym przebiegiem drogi lokalnej w obowiązującym planie miejscowym. Przebieg, kategoria i połączenie drogi z ul. Warszawską ma pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie.
			2. Postulat usprawnienia potoku komunikacyjnego, min. przez adekwatne dostosowanie komunikacji miejskiej do potrzeb mieszkańców.			X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny pozwoli na wprowadzenie usprawnień dla potoku ruchu samochodowego i zwiększenie przepustowości dróg oraz podwyższenia poziomu bezpieczeństwa.
			3. Sprzeciw wobec likwidacji obecnych miejsc parkingowych zlokalizowanych na działkach nr 2373/12 i 2374/3 pełniących rolę parkingu dla okolicznych mieszkańców.			X		X	Obecnie teren przeznaczony jest pod drogę publiczną z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym, a nie pod parking. Nieruchomość może być użytkowana w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania jej zgodnie z ustaleniami planu.
			4. Postulat zwiększenia liczby miejsc parkingowych jako wymogu stawianego deweloperom.			X		X	W celu zapewnienia miejsc parkingowych dla realizowanej zabudowy projekt planu zakłada zmianę sposobu określania liczby miejsc, w odniesieniu do obecnie obowiązującego w planie miejscowym współczynnika: 25 miejsc postojowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej i

										25 miejsc postojowych na 1000m ² pow. użytkowej usług, poprzez nakaz realizacji miejsc postojowych w minimalnej ilości: 1 miejscopostojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsce postojowe na każderzeczpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej obiektów oraz lokali usługowych i handlowych. Oznacza to, że bilans miejscpostojowych dla realizowanej zabudowy będzie dostosowany do ilości projektowanych lokali i charakteru inwestycji.
			5. Postulat projektowania i budowy zjazdów z ul. Warszawskiej i ul. Dąbrówki w sposób zapewniający bezpieczeństwo w ruchu drogowym.				X		X	Przepisy wykonawcze do ustawy o drogach publicznych określają zasadbudowy zjazdów i skrzyżowań na drogach publicznych.
29.	1.03.2021 r.	Pani [. ...]	1. Postulat zmiany przeznaczenia nieruchomości nr ew. 2373/12 i 2374/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ulicy lokalnej(KUL) na drogę wewnętrzną.	Dz. nr ewid. 2373/12, 2374/3 ul. Braci Śniadeckich, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	24KDD - drogapubliczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi: ul. Braci Śniadeckich oraz 1MW/U i 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowejwielorodzinnej/lub zabudowy usługowej		X		X	Połączenie komunikacyjne istotne z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej tegoobszaru. Droga dojazdowa została utrzymana zgodnie z obecnym przebiegiem drogi lokalnej w obowiązującym planie miejscowym. Przebieg, kategoria i połączenie drogi z ul. Warszawską ma pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie.
		05-300 Mińsk Mazowiecki	2. Postulat usprawnienia potoku komunikacyjnego, min. przez adekwatne dostosowaniekomunikacji miejskiej do potrzeb mieszkańców.				X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleńplanu miejscowego. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny pozwoli na wprowadzenie usprawnień dla potoku ruchu samochodowego i zwiększenie przepustowości dróg oraz podwyższenia poziomu bezpieczeństwa.
			3. Sprzeciw wobec likwidacji obecnych miejsc parkingowych zlokalizowanych na działkach nr ewid. 2373/12 i 2374/3 pełniących rolę parkingu dla okolicznych mieszkańców.				X		X	Obecnie teren przeznaczony jest pod drogę publiczną z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym, a nie pod parking. Nieruchomość możebyć użytkowana w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania jej zgodnie z ustaleniami planu.

			4. Postulat zwiększenia liczby miejsc parkingowych jako wymogu stawianego deweloperom.				X		X	W celu zapewnienia miejsc parkingowych dla realizowanej zabudowy projekt planu zakłada zmianę sposobu określania liczby miejsc, w odniesieniu do obecnie obowiązującego w planie miejscowym współczynnika: 25 miejsc postojowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej i 25 miejsc postojowych na 1000m ² pow. użytkowej usług, poprzez nakaz realizacji miejsc postojowych w minimalnej ilości: 1 miejsc postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej obiektów oraz lokali usługowych i handlowych. Oznacza to, że bilans miejsc postojowych dla realizowanej zabudowy będzie dostosowany do ilości projektowanych lokali i charakteru inwestycji.
			5. Postulat projektowania i budowy zjazdów z ul. Warszawskiej i ul. Dąbrówki w sposób zapewniający bezpieczeństwo w ruchu drogowym.				X		X	Przepisy wykonawcze do ustawy o drogach publicznych określają zasady budowy zjazdów i skrzyżowań na drogach publicznych.
30.	1.03.2021 r.	Pani [...] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat zmiany przeznaczenia nieruchomości nr ew. 2373/12 i 2374/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ulicy lokalnej (KUL) na drogę wewnętrzną.	Dz. nr ewid. 2373/12, 2374/3 ul. Braci Śniadeckich, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	24KDD - droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi: ul. Braci Śniadeckich oraz 1MW/U i 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej		X		X	Połączenie komunikacyjne istotne z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Droga dojazdowa została utrzymana zgodnie z obecnym przebiegiem drogi lokalnej w obowiązującym planie miejscowym. Przebieg, kategoria i połączenie drogi z ul. Warszawską ma pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie.
			2. Postulat usprawnienia potoku komunikacyjnego, min. przez adekwatne dostosowanie komunikacji miejskiej do potrzeb mieszkańców.				X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny pozwoli na wprowadzenie usprawnień dla potoku ruchu samochodowego i zwiększenie przepustowości dróg oraz podwyższenia poziomu bezpieczeństwa.
			3. Sprzeciw wobec likwidacji obecnych miejsc parkingowych zlokalizowanych na działkach nr ewid. 2373/12 i 2374/3 pełniących rolę parkingu dla okolicznych mieszkańców.				X		X	Obecnie teren przeznaczony jest pod drogę publiczną z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym, a nie pod parking. Nieruchomość może być użytkowana w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania jej zgodnie z ustaleniami planu.

			4. Postulat zwiększenia liczby miejsc parkingowych jako wymogu stawianego deweloperom.			X		X	W celu zapewnienia miejsc parkingowych dla realizowanej zabudowy projekt planu zakłada zmianę sposobu określania liczby miejsc, w odniesieniu do obecnie obowiązującego w planie miejscowym współczynnika: 25 miejsc postojowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej i 25 miejsc postojowych na 1000m ² pow. użytkowej usług, poprzez nakaz realizacji miejsc postojowych w minimalnej ilości: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej obiektów oraz lokali usługowych i handlowych. Oznacza to, że bilans miejsc postojowych dla realizowanej zabudowy będzie dostosowany do ilości projektowanych lokali i charakteru inwestycji.
			5. Postulat projektowania i budowy zjazdów z ul. Warszawskiej i ul. Dąbrówki w sposób zapewniający bezpieczeństwo w ruchu drogowym.			X		X	Przepisy wykonawcze doustawy o drogach publicznych określają zasad budowy zjazdów i skrzyżowań na drogach publicznych.
31.	1.03.2021 r.	Pani [.]	1. Postulat zmiany przeznaczenia nieruchomości nr ew. 2373/12 i 2374/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ulicy lokalnej (KUL) na drogę wewnętrzną.	Dz. nr ewid. 2373/12, 2374/3 ul. Braci Śniadeckich, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	24KDD - droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi: ul. Braci Śniadeckich oraz 1MW/U i 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/lub zabudowy usługowej	X		X	Połączenie komunikacyjne istotne z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Droga dojazdowa została utrzymana zgodnie z obecnym przebiegiem drogi lokalnej w obowiązującym planie miejscowym. Przebieg, kategoria i połączenie drogi z ul. Warszawską ma pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie.
		05-300 Mińsk Mazowiecki	2. Postulat usprawnienia potoku komunikacyjnego, min. przez adekwatne dostosowanie komunikacji miejskiej do potrzeb mieszkańców.			X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny pozwoli na wprowadzenie usprawnień dla potoku ruchu samochodowego i zwiększenie przepustowości dróg oraz podwyższenia poziomu bezpieczeństwa.
			3. Sprzeciw wobec likwidacji obecnych miejsc parkingowych zlokalizowanych na działkach nr 2373/12 i 2374/3 pełniących rolę parkingu dla okolicznych mieszkańców.			X		X	Obecnie teren przeznaczony jest pod drogę publiczną z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym, a nie pod parking. Nieruchomość może być użytkowana w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania jej zgodnie z ustaleniami planu.

			4. Postulat zwiększenia liczby miejsc parkingowych jako wymogu stawianego deweloperom.				X		X	W celu zapewnienia miejsc parkingowych dla realizowanej zabudowy projekt planu zakłada zmianę sposobu określania liczby miejsc, w odniesieniu do obecnie obowiązującego w planie miejscowym współczynnika: 25 miejsc postojowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej i 25 miejsc postojowych na 1000m ² pow. użytkowej usług, poprzez nakaz realizacji miejsc postojowych w minimalnej ilości: 1 miejsc postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsce postojowe na każdoraz rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej obiektów oraz lokali usługowych i handlowych. Oznacza to, że bilans miejsc postojowych dla realizowanej zabudowy będzie dostosowany do ilości projektowanych lokali i charakteru inwestycji.
			5. Postulat projektowania i budowy zjazdów z ul. Warszawskiej i ul. Dąbrówki w sposób zapewniający bezpieczeństwo w ruchu drogowym.				X		X	Przepisy wykonawcze doustawy o drogach publicznych określają zasady budowy zjazdów i skrzyżowań na drogach publicznych.
32.	3.03.2021 r.	Pani [.] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat zmiany przeznaczenia nieruchomości nr ew. 2373/12 i 2374/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ulicy lokalnej (KUL) na drogę wewnętrzną.	Dz. nr ewid. 2373/12, 2374/3 ul. Braci Śniadeckich, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	24KDD - droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi: ul. Braci Śniadeckich oraz 1MW/U i 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/lub zabudowy usługowej		X		X	Połączenie komunikacyjne istotne z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Droga dojazdowa została utrzymana zgodnie z obecnym przebiegiem drogi lokalnej w obowiązującym planie miejscowym. Przebieg, kategoria i połączenie drogi z ul. Warszawską ma pozytywne uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie.
			2. Postulat usprawnienia potoku komunikacyjnego, min. przez adekwatne dostosowanie komunikacji miejskiej do potrzeb mieszkańców.				X		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny pozwoli na wprowadzenie usprawnień dla potoku ruchu samochodowego i zwiększenie przepustowości dróg oraz podwyższenia poziomu bezpieczeństwa.
			3. Sprzeciw wobec likwidacji obecnych miejsc parkingowych zlokalizowanych na działkach nr ewid. 2373/12 i 2374/3 pełniących rolę parkingu dla okolicznych mieszkańców.				X		X	Obecnie teren przeznaczony jest pod drogę publiczną z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym, a nie pod parking. Nieruchomość może być użytkowana w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania jej zgodnie z ustaleniami planu.

			4. Postulat zwiększenia liczby miejsc parkingowych jako wymogu stawianego deweloperom.				X		X	W celu zapewnienia miejsc parkingowych dla realizowanej zabudowy projekt planu zakłada zmianę sposobu określania liczby miejsc, w odniesieniu do obecnie obowiązującego w planie miejscowym współczynnika: 25 miejsc postojowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej i 25 miejsc postojowych na 1000m ² pow. użytkowej usług, poprzez nakaz realizacji miejsc postojowych w minimalnej ilości: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsce postojowe na każdorazowo rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej obiektów oraz lokali usługowych i handlowych. Oznacza to, że bilans miejsc postojowych dla realizowanej zabudowy będzie dostosowany do ilości projektowanych lokali i charakteru inwestycji.
			5. Postulat projektowania i budowy zjazdów z ul. Warszawskiej i ul. Dąbrówki w sposób zapewniający bezpieczeństwo w ruchu drogowym.				X		X	Przepisy wykonawcze do ustawy o drogach publicznych określają zasady budowy zjazdów i skrzyżowań na drogach publicznych.
33.	10.03.2021r. 12.03.2021r.	Ośrodek Szkolenia Zawodowego w Mińsku Mazowieckim ul. Budowlana 4 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. „Wniosek o pozostawienie przedmiotowych działek nr ewid. 959/5 oraz 5289/1 z dotychczasowym przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki: H/B/S,P tj. tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oraz składów baz i hurtowni” - informacja o podtrzymaniu ww. stanowiska wyrażonego w piśmie z dnia 27.08.2020 r.	Dz. nr ewid. 959/5, 5289/1 ul. Przemysłowa nr 13, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	ZC – teren cmentarza ZL – teren lasu;		X		X	Z uwagi na brak miejsc pochówku na istniejącym cmentarzu komunalnym, powiększenie cmentarza stanowi jeden z podstawowych i jednocześnie najważniejszych ustaleń projektu tego planu miejscowego. W celu wyważenia interesu, reprezentowanego przed trwałym zarządcą działek nr ewid. 959/5 i 5289/1 w Mińsku Mazowieckim będących własnością Skarbu Państwa z celem publicznym, jakim jest zakładanie i utrzymywanie cmentarza grzebalnego, uwzględniono następujące argumenty: - właścicielem działek 959/5 i 5289/1 jest Skarb Państwa, który jednostce organizacyjnej od 16.12.2010 r. w trybie decyzji administracyjnej oddał w trwały zarząd jako w prawną formę władania ww. nieruchomości,

			2. Sprzeciw wobec przeznaczeniu działek nr ewid. 959/5 i 5289/1 pod funkcję cmentarza z uwagi na: poniesione nakłady na inwestycje i remonty w kwocie 1 750 000 zł, znaczną wartość terenu o pow. 2 ha, niezbędnego do prowadzenia ćwiczeń z wykorzystaniem ciężkich maszyn przez Ośrodek Szkolenia Zawodowego, brak badań geologicznych na terenie ośrodka przy ul. Przemysłowej 13B oraz na kluczowe znaczenie Ośrodka Szkolenia Zawodowego w prowadzeniu szkoleń dla osób zagrożonych marginalizacją społeczną, współpracę ze szkołami oraz ważną społeczną działalność				X			X	- Ośrodek Szkolenia Zawodowego nie posiada dostępu do drogi publicznej, - zaplanowanie drogi publicznej spełniającej parametry dojazdu wraz zplacem manewrowym do zawracania dla samochodów ciężarowych na terenie przeznaczonym pod cmentarz, było by ograniczeniem zaplanowanej powierzchni grzebalnej oraz wymagało by wydatkowania środków na jej urządzenie w szacowanej kwocie 1 700 000,00 zł, - brak wniosków Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki i Starosty Mińskiego o zaplanowanie i urządzenie drogi publicznej, łączącej ul. Przemysłową (droga powiatowa) w Mińsku Mazowiecki z ul. Zdrojową w miejscowości Karolina w Gminie Mińsk Mazowiecki, - planowane poszerzenie istniejącego cmentarza komunalnego o obszar przyległy do istniejącej części pochówkowej posiada pozytywną decyzję Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim z dnia 10.07.2020r.,
			3. Postulat wprowadzenia przeznaczenia działek nr ewid. 959/5 i 5289/1 w Mińsku Mazowieckim zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mińsk Mazowiecki tj. terenów usługowo-przemysłowych U/P, pozwalającym na prowadzenie ośrodkowi dotychczasowej działalności.				X				- budynki zlokalizowane na działkach o nr ewid. 959/5 i 5289/1 nie stanowią odrębnego od gruntu przedmiotu własności, - za realizację inwestycji celu publicznego na nieruchomościach Skarbu Państwa, zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) należy się stosowne odszkodowanie, ustalone w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami, - Starostwa Miński, jako organ reprezentujący Skarb Państwa, pozytywnie zaopiniował projekt planu z powiększonym cmentarzem na działkach nr 959/5 i 5289/1 w Mińsku Mazowieckim, - Suikzp¹ dopuszcza powiększenie cmentarza

			4. Postulat zmiany przeznaczenia części działki nr 959/16 oznaczonej w projekcie planu jako 1U/P pod funkcję cmentarza.		ZC – teren cmentarza, ZL – teren lasu, 1U/P – tereny zabudowy usługowej i/lub zabudowy produkcyjnej, U(ZP) – teren zabudowy usługowej z zielenią urządzoną;		X		X	kosztem terenów oznaczonym symbolem U/P i O, - tereny przeznaczone pod 1U/P i U(ZP) z uwagi na bliskość dawnego wysypiska odpadów charakteryzują się znaczną miąższością gruntu oraz obecnością historycznie składowanych odpadów, dlatego zostały przeznaczone pod inne funkcje, niezbędne z punktu widzenia rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki. Teren oznaczony symbolem 1U/P przeznaczony pod zabudowę usługową i/lub zabudowę produkcyjną został przewidziany na poszerzenie sąsiadującego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, obsługującego nie tylko teren miasta, ale również Gminy Mińsk Mazowiecki. Z punktu widzenia prowadzenia prawidłowej polityki gospodarowania odpadami niezbędnym jest zabezpieczenie terenów miejskich przeznaczonych pod magazynowanie i sortowanie odpadów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 9 pkt. 5 projektu planu. - teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania go zgodnie z ustaleniami planu, w pierwszeństwie jako cmentarz zostaną urządzone działki będące własnością miasta Mińsk Mazowiecki
			5. Wniosek o wprowadzenie alternatywnego rozwiązania polegającego na zmianie przeznaczenia pod cmentarz większej części działki o nr ewid. 5291 i 5290, należących do miasta Mińsk Mazowiecki i oznaczonych w projekcie planu jako 1U/P oraz poprowadzenie drogi przez działki nr ewid. 959/6, 959/16, 7714, 5290, 5291 i 5293/6 (według załączonego szkicu) w celu połączenia komunikacyjnego z miejscowością Karolina.		U – tereny zabudowy usługowej; 1U/P – tereny zabudowy usługowej i/lub zabudowy produkcyjnej,		X		X	
34.	16.03.2021r.	Pani [. ...] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Sprzeciw wobec planom przebudowy ul. Dąbrówki, ul. Braci Śniadeckich z wyjazdem na ul. Warszawską z uwagi na konieczność likwidacji miejsc parkingowych, których jest w okolicy mało po przebudowie ul. Dąbrówki.	Dz. nr ewid. 2373/12, 2374/3 ul. Braci Śniadeckich, obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	24KDD - droga publiczna klasy dojazdowej - fragment istniejącej drogi: ul. Braci Śniadeckich oraz 1MW/U i 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej		X		X	Obecnie teren przeznaczony jest pod drogę publiczną z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym, a nie pod parking. Nieruchomość może być użytkowana w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania jej zgodnie z ustaleniami planu.

			2. Sprzeciw wobec planom przebudowy ul. Dąbrówki, ul. Braci Śniadeckich z wyjazdem na ul. Warszawską z uwagi na zwiększony ruch komunikacyjny w nowopowstałej myjni samochodowej, wytwarzany areozol, emisję spalin oraz hałas (w załączeniu zdjęcie z myjni, jako dowód zanieczyszczenia środowiska)				X		X	Układ komunikacyjny jest utrzymany zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.
			3. Sprzeciw wobec planom przebudowy ul. Dąbrówki, ul. Braci Śniadeckich z wyjazdem na ul. Warszawską z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo Szkoły Podstawowej nr 2 na ul. Dąbrówki, co stanowi zagrożenie dla dzieci uczęszczających do szkół.				X		X	Układ komunikacyjny jest utrzymany zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.
			4. Sprzeciw wobec planom przebudowy ul. Dąbrówki, ul. Braci Śniadeckich z wyjazdem na ul. Warszawską z uwagi na usytuowanie ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Dąbrówki (zwiększone ryzyko wypadków podczas jazdy rowerem, narolkach lub rowerze)				X		X	Układ komunikacyjny jest utrzymany zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.
35.	17.03.2021r.	Pan [...] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat doprecyzowania rodzaju zabudowy usługowej dla terenów od 1 MN/MW/U do 11 MN/MW/U w celu ochrony istniejącego ładu przestrzennego w kwartałach ulic: Warszawska, Czarnieckiego, Sobieskiego, Chrobrego oraz Warszawska, Kościelna i Czarnieckiego.	1-11 MN/MW/U	1-11 MN/MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej		X		X	Z uwagi na obecnie występujące zróżnicowane funkcje usługowe na terenach oznaczonych symbolem 1-11 MN/MW/U, projekt planu nie precyzuje ani nie wyklucza usług dopuszczonych zgodnie z Polską Klasyfikacją Wyrobów i Usług oraz z przepisami odrębnymi.

		2. Postulat ograniczenia usług jako wbudowanych w budynki mieszkalne dla terenów od 1 MN/MW/U do 11 MN/MW/U przy zachowaniu tendencji urbanistycznej polegającej na koncentracji zabudowy usługowej przy ul. Warszawskiej i Kościelnej oraz przy zachowaniu dominującej zabudowy usługowej na pozostałych ulicach			X		X	Obowiązujący plan miejscowy dopuszcza wolnostojące usługi w kwartałach zabudowy między ulicami: Warszawską, Żwirki, Sobieskiego, Czarnieckiego i Kościelną oraz wzdłuż ul. Huberta, z związku z powyższym projekt planu dopuszcza usługi w formie wolnostojącej i wbudowanej w budynki mieszkalne.
		3. Postulat wykreślenia zabudowy wielorodzinnej na terenach od 1 MN/MW/U do 11 MN/MW/U w celu ograniczenia szeregu niegodności dla mieszkańców (zacierania pomieszczeń mieszkalnych, zwiększenia natężenia ruchu samochodowego, konieczności przebudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, braku miejsc postojowych, zmianą istniejącego charakteru zabudowy, konfliktów sąsiedzkich, pogorszenia komfortu użytkowników istniejącej zabudowy)			X		X	Wzdłuż ul. Czarnieckiego i ul. Huberta jest istniejąca zabudowa wielorodzinna. W celu ograniczenia szeregu niedogodności dla mieszkańców, uwzględniając istniejącą parcelację działek budowlanych i ich zagospodarowanie na terenach oznaczonych symbolami 1-11 MN/MW/U dopuszczono zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na tych samych zasadach (wskaźnikach i parametrach) zagospodarowania i zabudowy, co zabudowa jednorodzinna i usługowa. Wprowadzony współczynnik minimalny pbc na poziomie 50% oraz obowiązek zapewnienia 1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej ma na celu ograniczenie intensywności i wielkości powierzchni planowanej zabudowy wielorodzinnej.

36.	18.03.2021r.	Pan [.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	Postulat określenia wielkościpowierzchni zabudowy dla działki nr. ewid. 1089/8 położonej w Mińsku Mazowieckim na poziomie do 50% powierzchni działki budowlanej.	Dz. nr ewid. 1089/8 ul. Andrzeja Struga obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	5MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej: wielkość powierzchni zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;		X		X	Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z Suikzp ¹ : działka nr ewid. 1089/8 w Mińsku Mazowiecki, przeznaczona jest pod MN/U – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%. W projekcie planu przyjęto minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc): 50% działki budowlanej. Proponowany współczynnik jest niemożliwy do uzyskania przy zachowaniu ustalonych przez projekt planu pbc, a także z uwagi na konieczność zapewnienia powierzchni pod utwardzenia (min. 10%) oraz powierzchni zabudowy (max. 40% powierzchni działki).
37.	18.03.2021r.	Pan [.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	Postulat ustalenie współczynnika miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej na terenach 1MW/U, 2MW/U w ilości minimum 1,25 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny z uwagi na niedostateczną liczbą miejsc postojowych oraz problemem parkowania.	1MW/U, 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej;	Minimalne wskaźniki realizacji miejsc do parkowania: - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny; - dla obiektów oraz lokali usługowych I handlowych – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej;		X	X		

38.	18.03.2021r. 18.03.2021 . (korekta wniosku i załącznika)	Wytwórnia Cukiernicza „ESTA” Stanisław Trzmiel i Agnieszka Trzmiel Spółka Jawna z siedzibą w Rudzienku Rudzienko, ul. Osiedlowa 17 05-340 Kołbiel	1. Postulat uwzględnienia w projekcie planu zmiany polegającej na utrzymaniu istniejącego współczynnika powierzchni biologicznej czynnej (tj. 21% powierzchni działki budowlanej) na terenie oznaczonym symbolem 3MN/MW/U dla obszaru naszej nieruchomości tj. działka nr ewid. 970/2 przy ul. Przemysłowej w Mińsku Mazowieckim z uwagi na fakt, że obowiązujący mpzp nie określa pbc dla obecnego przeznaczenia dla terenów produkcyjno-składowych.	Dz. nr ewid. 970/2 ul. Przemysłowa 8 Obręb Mińsk Mazowiecki	3MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/lub zabudowy usługowej: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej;		X		X	Uwaga skorygowana przez inwestora (treść skorygowanej uwagi przedstawiono w pkt. 3). Ustalono, że na terenie działki nr 970/2 istniejący współczynnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 15% (680m ²).
			2. Postulat, aby dla działek ewidencyjnych, dla których powierzchnia biologicznie czynna jest niższa niż określona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki (będącymi działkami budowlanymi w dniu wejścia w życie ww. Studium) w nowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadzono „wyjątek” określający ww. wskaźnik pbc na poziomie wynikającym ze stanu faktycznego na gruncie.				X		X	Uwaga skorygowana przez inwestora (treść skorygowanej uwagi przedstawiono w pkt. 3). Ustalono, że na terenie działki nr 970/2 istniejący współczynnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 15% (680m ²).

39.	18.03.2021r.	Pan Krzysztof Miąsko Radny Miasta Mińsk Mazowiecki	1. Postulat zmiany przeznaczenia pod cmentarzwiększej części działki o nr. ewid. 959/16, a także dodatkowo części działek o numerach ewid. 5291, 5290, należących do Miasta Mińsk Mazowiecki (co będzie zgodne ze studiumwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego)	Dz. nr ewid. 959/6, 959/16, 7714, 5290, 5291, 5293/6 ul. Przemysłowa 8 Obręb Mińsk Mazowiecki	ZC – teren cmentarza, ZL – teren lasu, 1U/P – tereny zabudowy usługowej i/lub zabudowy produkcyjnej, U(ZP) – teren zabudowy usługowej z zielenią urządzoną;		X		X	Z uwagi na brak miejsc pochówki na istniejącym cmentarzu komunalnym, powiększenie cmentarza stanowi jeden z podstawowych i jednocześnie najważniejszych ustaleń projektu tego planu miejscowego. Tereny przeznaczone pod 1U/P i U(ZP) z uwagi na bliskość dawnego wysypiska odpadów charakteryzują się znaczną miąższością gruntu oraz obecnością historycznie składowanych odpadów, dlatego zostały przeznaczone pod inne funkcje, niezbędne z punktu widzenia rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki. Teren oznaczony symbolem 1U/P przeznaczony pod zabudowę usługową i/lub zabudowę produkcyjną został przewidziany na poszerzenie sąsiadującego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, obsługującego nie tylko teren miasta, ale również Gminy Mińsk Mazowiecki. Z punktu widzenia prowadzenia prawidłowej polityki gospodarowania odpadami niezbędnym jest zabezpieczenie terenów miejskich przeznaczonych pod magazynowanie i sortowanie odpadów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 9 pkt. 5 projektu planu
			2. Postulat poprowadzenia drogi przez działki nr ewid. 959/6, 959/16, 7714, 5290, 5291, 5293/6 wg szkicu dołączonego przez Ośrodek Szkolenia Zawodowego, która umożliwi połączenie komunikacyjne z miejscowością Karolina oraz dojazd do terenu Ośrodka bez konieczności przejazdu przez planowany teren cmentarza.				X		X	Zaplanowanie drogi publicznej spełniającej parametry dojazdu wraz z placem manewrowym do zawracania dla samochodów ciężarowych na terenie przeznaczonym pod cmentarz, było by ograniczeniem zaplanowanej powierzchni grzebalnej oraz wymagało by wydatkowania środków na jej urządzenie w szacowanej kwocie 1 700 000,00 zł, - brak wniosków Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki i Starosty Mińskiego o zaplanowanie i urządzenie drogi publicznej, łączącej ul. Przemysłową (droga powiatowa) w Mińsku Mazowiecki z ul. Zdrojową w miejscowości Karolina w Gminie Mińsk Mazowiecki.
			3. Postulat zmiany zapisu w § 13 punkt 10 podpunkt 1 „ dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny” na „dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny”.		Minimalne wskaźniki realizacji miejsc do parkowania: - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;		X		X	W celu zapewnienia miejsc parkingowych dla realizowanej zabudowy projekt planu zakłada zmianę sposobu określania liczby miejsc, w odniesieniu do obecnie obowiązującego w planie miejscowym współczynnika: 25 miejsc postojowych na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej i 25 miejsc postojowych na 1000m ² pow. użytkowej usług, poprzez nakaz realizacji miejsc postojowych w minimalnej ilości: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej obiektów oraz lokali usługowych i handlowych. Oznacza to, że bilans miejsc postojowych dla realizowanej zabudowy będzie dostosowany do ilości projektowanych lokali i charakteru

										inwestycji.
40.	18.03.2021r.	Pan [.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Wniosek o zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki numer ewidencyjny 2378 położonej w Mińsku Mazowieckim z 50% na 30% powierzchni działki budowlanej.	Dz. nr ewid. 2378 ul. Warszawska 214 Obręb Mińsk Mazowiecki	11MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej: - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej, - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne i 2 kondygnacje podziemne		X		X	Postulat niezgodny z ustaleniami Suikzp ¹ : działka przeznaczona pod MN/U – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 22 listopada 2021r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI Z DNIA 22 LISTOPADA 2021 r. NA SESJI Nr XXXV.2021, O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI DO II i III wyłożenia: w terminie od 9 lipca 2021 r. do 30 lipca 2021 r. (zbieranie uwag do 13 sierpnia 2021 r.) oraz w terminie od 30 września 2021 r. do 20 października 2021 r. (zbieranie uwag do 3 listopada 2021 r.)										
II wyłożenie w terminie od 09 lipca 2021 r. do 30 lipca 2021 r. (zbieranie uwag do 13 sierpnia 2021 r.)										

1.	05.08.2021 r.	VD VILLA DEVELOPMENT Sp. z o.o. ul. Kościuszki 14/ U-8 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Sprzeciw wobec podniesienia wskaźnika miejsc postojowych na 1,25 na 1 lokal.	Działka nr ew. 2382/8 ul. Warszawska	2MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej		X		X	Wartość współczynnika miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej została przyjęta przez Radę Miasta Mińsk Mazowieckiego w dniu 21.06.2021 r., w ramach procedury rozstrzygnięcia uwag wniesionych do I wyłożenia planu do wglądu publicznego w terminie od 21.01.2021 r. do 04.03.2021 r.
			2. Postulat pozostawienia wskaźnika miejsc postojowych min. 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny.				X	X		
			3. Postulat ustalenia wskaźnika miejsc postojowych 1 miejsce na 60 m ² powierzchni użytkowej mieszkalnej.				X		X	Wartość współczynnika miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej została przyjęta przez Radę Miasta Mińsk Mazowieckiego w dniu 21.06.2021 r., w ramach procedury rozstrzygnięcia uwag wniesionych do I wyłożenia planu do wglądu publicznego w terminie od 21.01.2021 r. do 04.03.2021 r.
2.	09.08.2021 r.	Pan [...] 05-300 Mińsk Mazowiecki	Postulat lokalizacji miejsc postojowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, położonej w sąsiedztwie lub niewielkiej odległości od działki inwestycyjnej.	Brak wskazania, dotyczy obszaru całego planu	§ 13 ust. 12 pkt. 1: Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych na terenie działki budowlanej lub na terenie, do którego posiada się tytuł prawny, położonym nie dalej niż w promieniu 500 m od granic wyżej wymienionej działki budowlanej oraz w granicach obowiązywania niniejszego planu miejscowego w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 10.		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zmiany zapisu dotyczącego zmniejszenia odległości lokalizacji miejsc postojowych do nieruchomości, na której zlokalizowane są miejsca dla inwestycji.
3.	10.08.2021 r.	[.....]	1. Postulat usunięcia opłaty planistycznej.	Działka nr ew. 1157 ul. Jana III Sobieskiego	7MN/MW/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zabudowa usługowa nieuciążliwa.		X		X	Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt. 12, w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) obligatoryjnym ustaleniem planu jest określenie stawki procentowej, na podstawie której są pobierane opłaty planistyczne.
		05-300 Mińsk Mazowiecki	2. Postulat nieokreślenia stawki 10% z tytułu opłaty planistycznej.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki opłaty planistycznej, zostaną zróżnicowane ze względu na zmienione przeznaczenie terenu.
4.	11.08.2021r.	[.....] 05-300	1. Postulat usunięcia opłaty planistycznej dla terenu 7MN/MW/U.	Brak wskazania	7 MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt. 12, w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) obligatoryjnym ustaleniem planu jest określenie stawki procentowej, na podstawie której są pobierane opłaty planistyczne.

		Mińsk Mazowiecki	2. Postulat nieokreślenia stawki 10% z tytułu opłaty planistycznej dla terenu 7MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki opłaty planistycznej, zostaną zróżnicowane ze względu na zmienione przeznaczenie terenu.
5.	11.08. 2021r.	[.....]	1. Postulat usunięcia opłaty planistycznej dla terenu 7MN/MW/U.	Brak wskazania	7 MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt. 12, w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) obligatoryjnym ustaleniem planu jest określenie stawki procentowej, na podstawie której są pobierane opłaty planistyczne.
		05-300 Mińsk Mazowiecki	2. Postulat nieokreślenia stawki 10% z tytułu opłaty planistycznej dla terenu 7MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki opłaty planistycznej, zostaną zróżnicowane ze względu na zmienione przeznaczenie terenu.
6.	11.08. 2021r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat usunięcia opłaty planistycznej dla terenu 7MN/MW/U.	Brak wskazania	7 MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt. 12, w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) obligatoryjnym ustaleniem planu jest określenie stawki procentowej, na podstawie której są pobierane opłaty planistyczne.
			2. Postulat nieokreślenia stawki 10% z tytułu opłaty planistycznej dla terenu 7MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki opłaty planistycznej, zostaną zróżnicowane ze względu na zmienione przeznaczenie terenu.
7.	12.08. 2021r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpieniu od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
8.	12.08. 2021r.		1. Postulat o odstąpieniu od	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach

		[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej					oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
9.	12.08. 2021r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Sprzeciw wobec możliwości lokalizacji budynków wielorodzinnych na terenie objętym projektem planu.	Obszar całego planu.	-		X		X	Na terenie planu miejscowego występuje istniejąca zabudowa wielorodzinna i zgodnie ze Suikzp ¹ część terenów jest przeznaczona pod zabudowę wielorodzinną, przy czym częściowo ograniczono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
10.	12.08. 2021r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpieniu od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.

11.	12.08. 2021r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
12.	12.08. 2021r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
13.	12.08. 2021r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.

			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
14.	12.08. 2021r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpieniu od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
15.	12.08. 2021r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpieniu od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
16.	12.08. 2021r.		1. Postulat o odstąpieniu od dopuszczenia możliwości realizacji	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U,

		[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej					9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2.Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U , 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
17.	12.08. 2021r.	[...] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1.Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U , 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
18.	13.08. 2021r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U , 6MN/MW/U,		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.

			7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.							
19.	13.08. 2021r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
20.	13.08. 2021r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
21.	13.08. 2021r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.

			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
22.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
23.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
24.	23.08.2021 r.	[.....]	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej

		05-300 Mińsk Mazowiecki	na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej					terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
25.	23.08. 2021r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
26.	13.08. 2021r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U,		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.

			9MN/MW/U i 10MN/MW/U.							
27.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciągliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
28.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9 MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciągliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
29.	13.08.2021 r.	[.....]	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciągliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.

		05-300 Mińsk Mazowiecki	2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
30.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpieniu od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
31.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpieniu od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
32.	13.08.2021 r.	[.....]	1. Postulat o odstąpieniu od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.

		05-300 Mińsk Mazowiecki	symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej					
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
33.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
34.	13.08. 2021r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U,		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.

			9MN/MW/U i 10MN/MW/U.							
35.	13.08.2021 r.	[.....] Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciągliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U , 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
36.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciągliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U , 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
37.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciągliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.

			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
38.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpieniu od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
39.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpieniu od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
40.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300	1. Postulat o odstąpieniu od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.

		Mińsk Mazowiecki	symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej					
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
41.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
42.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U,		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.

			9MN/MW/U i 10MN/MW/U.							
43.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciągliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U , 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
44.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciągliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U , 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
45.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciągliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.

			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
46.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpieniu od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
47.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpieniu od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
48.	13.08.2021 r.	[.....] .	1. Postulat o odstąpieniu od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.

		05-300 Mińsk Mazowiecki	symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej					
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U , 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
49.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U , 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
50.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U , 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U,		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.

			9MN/MW/U i 10MN/MW/U.							
51.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciągliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
52.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciągliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
53.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciągliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.

			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
54.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpieniu od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
55.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpieniu od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
56.	13.08.2021 r.	[.....]	1. Postulat o odstąpieniu od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.

		05-300 Mińsk Mazowiecki	symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej					
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U , 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
57.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U , 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
58.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U , 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U,		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.

			9MN/MW/U i 10MN/MW/U.							
59.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciągliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U , 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
60.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciągliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U , 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
61.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciągliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.

			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
62.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpieniu od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
63.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpieniu od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
64.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300	1. Postulat o odstąpieniu od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.

		Mińsk Mazowiecki	symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej					
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
65.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
66.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U,		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.

			9MN/MW/U i 10MN/MW/U.							
67.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciągliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
68.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciągliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
69.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciągliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.

			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag dotyczących zmiany przeznaczenia części terenów oznaczonych symbolem MN/MW/U, wysokości stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości zostaną dostosowane do zmienionego przeznaczenia terenu.
70.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat o odstąpienie od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.	Brak wskazania	MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 1% na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U.		§ 17 pkt. 2 Ustala się wysokość stawki procentowej, dla terenów oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U – 10%		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo w odniesieniu do zmiany przeznaczenia terenów 4, 8, 9, 10 MN/MW/U oraz części terenu 7MN/MW/U i ewentualnego dostosowania wysokości stawki procentowej do wzrostu wartości zmienionego przeznaczenia nieruchomości.
71.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Sprzeciw wobec przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 4-10 MN/MW/U pod zabudowę wielorodzinną i usługową.	Brak wskazania	MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej		X		X	Uwaga uwzględniona częściowo: wyłączono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4 MN/MW/U, 8 MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10 MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.
			2. Postulat o zmianę przeznaczenia terenów 4-10 MN/MW/U na MN/U.				X		X	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie odstąpienia od możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 4MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U, 10MN/MW/U oraz w części północnej terenu oznaczonego symbolem 7MN/MW/U.

72.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Postulat dopuszczenia lokalizacji dwóch budynków mieszkalnych na działce budowlanej.	Działka nr ew. 1028 ul. Kościelna 20	5MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej nieuciążliwej. Na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.		X		X	Wprowadzony w planie miejscowym zapis dotyczący ograniczenia liczby budynków mieszkalnych jednorodzinnych do jednego budynku na działce budowlanej ma na celu zapewnienie ochrony ładu przestrzennego poprzez nawiązanie lub utrzymanie istniejącej struktury i kompozycji przestrzennej zabudowy jednorodzinnej występującej na terenie planu miejscowego.
73.	13.08.2021 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	Sprzeciw wobec możliwości lokalizacji budynków wielorodzinnych na terenie objętym projektem planu.	Obszar całego planu.	-		X		X	Na terenie planu miejscowego występuje istniejąca zabudowa wielorodzinna i zgodnie ze Suikzp ¹ część terenów przeznaczona jest pod zabudowę wielorodzinna.

III wyłożenie w terminie od 30 września 2021 r. do 20 października 2021 r. (zbieranie uwag do 3 listopada 2021 r.)

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	25.10.2021 r.	VD VILLA DEVELOPMENT Sp. z o.o. ul. Kościuszki 14/ U-8 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Sprzeciw wobec podniesienia wskaźnika miejsc postojowych w stosunku do ilości lokali mieszkalnych na terenie zabudowy wielorodzinnej 2. Wniosek o wprowadzenie zapisu dotyczącego określenia następujących minimalnych wskaźników ilości miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej: 1) 0,5 – dla lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej $\leq 35 \text{ m}^2$; 2) 1,0 – dla lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej $35 \leq 65 \text{ m}^2$; 3) 1,25 – dla lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej $65 \leq 85 \text{ m}^2$; 4) 1,5 – dla lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej $85 \leq 105 \text{ m}^2$; 5) 2 – dla lokali mieszkalnych o	Działka nr ew. 2382/8 ul. Warszawska	2MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej		X	X		
							X		X	Wartość współczynnika miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej została przyjęta przez Radę Miasta Mińsk Mazowieckiego w dniu 21.06.2021 r., w ramach procedury rozstrzygnięcia uwag wniesionych do I wyłożenia planu do wglądu publicznego w terminie od 21.01.2021 r. do 04.03.2021 r.

			powierzchni użytkowej 105≤125 m².							
			3. (Alternatywna uwaga, w przypadku nieuwzględnienia uwagi pkt 2.) Wniosek o wprowadzenie zapisu dotyczącego określenia następujących minimalnych wskaźników miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej w ilości: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.				X		X	Wartość współczynnika miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej została przyjęta przez Radę Miasta Mińsk Mazowieckiego w dniu 21.06.2021 r., w ramach procedury rozstrzygnięcia uwag wniesionych do I wyłożenia planu do wglądu publicznego w terminie od 21.01.2021 r. do 04.03.2021 r.
2.	03.11.2021 r.	Ośrodek Szkolenia Zawodowego w Mińsku Mazowieckim ul. Budowlana 4, 05-300 Mińsk Mazowiecki	1. Podtrzymanie stanowiska wyrażonego w pismach z dnia 27 sierpnia 2020 r. i z dnia 9 marca 2021 r. dotyczący projektu planu zagospodarowania przestrzennego, uniemożliwiającego prowadzenie ośrodkowi prowadzenie dotychczasowej działalności.	Dot. dz. nr ewid. 959/5 i 5289/1 ul. Przemysłowa	ZC – teren cmentarza ZL – teren lasu;		X		X	Z uwagi na brak miejsc pochówku na istniejącym cmentarzu komunalnym, powiększenie cmentarza komunalnego stanowi jeden z podstawowych i jednocześnie najważniejszych ustaleń projektu tego planu miejscowego. W celu wyważenia interesu, reprezentowanego przed trwałego zarządcę działek nr ewid. 959/5 i 5289/1 w Mińsku Mazowieckim będących własnością Skarbu Państwa z celem publicznym, jakim jest zakładanie i utrzymywanie cmentarza grzebalnego, uwzględniono następujące argumenty: - teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania go zgodnie z ustaleniami planu, w pierwszeństwie jako cmentarz zostaną urządzone działki będące własnością miasta - za realizację inwestycji celu publicznego na nieruchomościach Skarbu Państwa, zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) należy się stosowne odszkodowanie, ustalane w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami, wobec czego Ośrodek Szkolenia Zawodowego będzie mógł realizować zadania statutowe w innej lokalizacji - Ośrodek Szkolenia Zawodowego nie posiada dostępu do drogi publicznej, zaplanowanie drogi publicznej spełniającej parametry dojazdu wraz z placem manewrowym do zawracania dla samochodów ciężarowych na terenie przeznaczonym pod cmentarz, było by ograniczeniem zaplanowanej powierzchni grzebalnej oraz wymagało by wydatkowania znacznych środków finansowych - brak wniosków Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki i Starosty Mińskiego o zaplanowanie i urządzenie drogi publicznej, łączącej ul. Przemysłową (droga powiatowa) w Mińsku Mazowiecki z ul. Zdrojową w miejscowości Karolina w Gminie Mińsk Mazowiecki, - planowane poszerzenie istniejącego cmentarza komunalnego o obszar przyległy do istniejącej części
			2. Informacja dotycząca wpływu ewentualnych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na ograniczenie możliwości realizacji działań statutowych oraz zadań społecznych przez Ośrodek Szkolenia Zawodowego.				X		X	

										pochówkowej posiada pozytywną decyzję Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim z dnia 10.07.2020r., - budynki zlokalizowane na działkach o nr ewid. 959/5 i 5289/1 nie stanowią odrębnego od gruntu przedmiotu własności, - Starostwa Miński, jako organ reprezentujący Skarb Państwa, pozytywnie zaopiniował projekt planu z powiększonym cmentarzem na działkach nr 959/5 i 5289/1 w Mińsku Mazowieckim, - Suikzp¹ dopuszcza powiększenie cmentarza kosztem terenów oznaczonym symbolem U/P i O, - tereny przeznaczone pod 1U/P i U(ZP) z uwagi na bliskość dawnego wysypiska odpadów charakteryzują się znaczną miąższością gruntu oraz obecnością historycznie składowanych odpadów, dlatego zostały przeznaczone pod inne funkcje, niezbędne z punktu widzenia rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki. Teren oznaczony symbolem 1U/P przeznaczony pod zabudowę usługową i/lub zabudowę produkcyjną został przewidziany na poszerzenie sąsiadującego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, obsługującego nie tylko teren miasta, ale również Gminy Mińsk Mazowiecki. Z punktu widzenia prowadzenia prawidłowej polityki gospodarowania odpadami niezbędnym jest zabezpieczenie terenów miejskich przeznaczonych pod magazynowanie i sortowanie odpadów, zgodnie z postanowieniami zawartymi w § 14 ust. 9 pkt. 5 projektu planu.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 13 marca 2023r.		UWAGI
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
IV wyłożenie w terminie od 1 grudnia 2022 r. do 23 grudnia 2022 r. (zbieranie uwag do 9 stycznia 2023 r.)										

1.	05.01. 2023 r.	[.....]	1.1 Wniosek o wprowadzenie (dodanie) dla terenu 1MN przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na działkach o powierzchni 400m ² (akceptacja uwagi łączy się z dodaniem w § 18 ust. 1 planu przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza na działkach o powierzchni 400m ²).	Działki o nr ewid. 5279/10 i 5279/11 w Mińsku Mazowieckim 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	§ 18 Dla terenów oznaczonych symbolami od 1 MN do 2MN ustala się: 1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.		X		X	Teren 1MN położony jest bezpośrednio przy północnej granicy miasta Mińsk Mazowiecki, pomiędzy terenem ogródków działkowych, rzeką Srebrną i sąsiadującymi terenami lasu oraz zabudową jednorodziną wolnostojącą, zlokalizowaną w miejscowości Karolina. W odniesieniu do ustaleń obecnie obowiązującego planu miejscowego, projekt planu zakłada przeznaczenie terenu 1MN tylko pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą na mniejszych działkach – to jest: zamiast minimalnej powierzchni działki pod budynek wolnostojący: 800m ² , projekt planu zmniejszył tą powierzchnię do 600m ² . Obowiązujący plan miejscowy zakłada realizację zabudowy bliźniaczej na działkach o powierzchni 500m ² , a więc niewiele mniejszej, niż powierzchnia zaproponowana w projekcie planu pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą (600m ²). Założenia planu mają przeciwdziałać intensyfikacji zabudowy na obrzeżach miasta, w sąsiedztwie terenów zieleni, sportu i rekreacji oraz cmentarza a także terenów z przewagą zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej. Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego ¹ , w każdym budynku mieszkalnym jednorodzinnym, można wydzielić dwa lokale mieszkalne, przez co zabudowa jednorodzinna wolnostojąca dwulokalowa może swoim wyglądem i parametrami technicznymi przypominać i być użytkowana jako budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej. Brak dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenach 1MN i 2MN jest ustaleniem z zakresu ochrony ładu przestrzennego w sąsiedztwie terenów o istotnej funkcji przyrodniczej dla miasta. Ma również przeciwdziałać powstawaniu bardziej intensywnej zabudowy w formie budynków mieszkalnych bliźniaczych dwulokalowych (potocznie określanych „czworakami” o wyglądzie zbliżonym do zabudowy szeregowej) na obrzeżach miasta Mińsk Mazowiecki.
			1.2 Wniosek o wprowadzenie (dodanie) dla terenu 1MN minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 400m ² (akceptacja uwagi łączy się z dodaniem w § 18 ust. 3 planu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych: 400m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej)		§ 18 Dla terenów oznaczonych symbolami od 1 MN do 2MN ustala się: 3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1) 600 m ² dla zabudowy mieszkaniowej					X

¹ Art. 3 pkt. 2 a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.)

					jednorodzinnej wolnostojącej; 2) 5 m ² dla urządzeń infrastruktury technicznej					udziału w gruncie. Uwzględniając zasady realizacji ładu przestrzennego w sąsiedztwie terenów zielonych (ogródki działkowe, las, dolina rzeki Srebrnej) oraz cmentarza, nie jest zasadnym zwiększanie intensywności zagospodarowania na obrzeżach miasta Mińsk Mazowiecki.
			1.3 Wniosek o wprowadzenie do ustaleń dotyczących procedury scaleń i podziałów dla terenu 1MN minimalnej powierzchni działek– 400m ² oraz szerokości frontu działek 5m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej (akceptacja uwagi łączy się z dodaniem w treści § 11 ust. 3 pkt. 2 „terenu 1MN” – tj. „400 m ² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami: MN/U-mw i 1MN”		§ 11 Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: 3. W przypadku scaleń i podziałów na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego dla wydzielonych działek ustala się minimalną powierzchnię działek: 2) 400 m ² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami: MN/U-mw;		X		X	Uzasadnienie jak wyżej. Szerokość frontu nowo wydzielanej działki powstałej w ramach procedury scalenia i podziału, wynosząca 5m, stanowi typową lub niższą wartość szerokości frontu nowo wydzielanej działki dla zabudowy szeregowej, dopuszczonej w centralnej części miasta Mińsk Mazowiecki. Przy uwzględnieniu odległości od granicy z sąsiednią działką budowaną (3m/4m), określoną w przypisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego ² , nie ma racjonalnej możliwości zagospodarowania działki o froncie 5m pod budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej.
			1.4 Wniosek o określenie w ramach procedury scaleń i podziałów dla terenu 1MN minimalnej szerokości frontu działek dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego zabudowie bliźniaczej na terenie 1MN: 12 m (akceptacja uwagi łączy się z dodaniem w treści § 11 ust. 4 pkt. 1 dla terenu 1MN zmienionej szerokości frontu działki dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego z „16 m” na „12 m”)		§ 11 Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: 4. W przypadku scaleń i podziałów na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego dla wydzielonych działek ustala się minimalną szerokość frontu działek: 1) 16 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego		X		X	Szerokość frontu działki dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie 1MN jest określona tylko w przypadku realizacji procedury scalenia i podziału, określonej w przepisach odrębnych. ³ Obowiązujący plan miejscowy zakłada realizację zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej na nowo wydzielanych działkach o szerokości frontu min. 18 m. Projekt planu zakłada w przypadku procedury scalenia i podziału mniejszy front działki pod realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego: 16m. W przypadku podziału nieruchomości w trybie art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.), projekt planu nie określa szerokości frontu nowo wydzielanej działki budowlanej.

² § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225)

³ Art. 101-108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.)

					wolnostojącego na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U i MN/U-mw; 2) 12 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami: MN/U-mw					
			1.5 Wniosek o zmianę szerokości dróg dojazdowych do nowo tworzonej działki budowlanej, powstałych w wyniku podziału, na te, znajdujące się w obecnym planie, tj.: – minimum 5,0m szerokości dla ciągów o długości do 30,0m, – minimum 8,0m 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. (akceptacja uwagi łączy się ze zmianą w treści § 13 ust. 4 pkt 1 dla terenu 1MN z „nie mniej niż 8 m” na „mniej niż 5 m”		§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji: 4. Dopuszcza się wydzielanie dróg niewyznaczonych na rysunku planu, stanowiących dojazd do działki budowlanej, o następującej minimalnej szerokości: 1) szerokość dojazdu nie mniej niż 8 m; 2) w przypadku dojazdu obsługującego nie więcej niż 5 działek dopuszcza się szerokość dojazdu nie mniej niż 6 m; 3) w przypadku realizacji dojazdu o długości przekraczającej 100 m i 4) mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony (zakończonego nieprzelotowo), nakazuje się realizację placu manewrowego, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi		X		X	Ustalenie minimalnej 8 m szerokości dojazdu jest normą przyjętą w obowiązujących planach miejscowych w mieście. Zapis ten obligatoryjnie dotyczy dojazdów obsługujących więcej niż 5 działek budowlanych. W przypadku dojazdów obsługujących nie więcej niż 5 działek budowlanych projekt planu miejscowego dopuszcza zmniejszenie tego parametru do 6 m. Wyznaczenie drogi dojazdowej o szerokości 8 m umożliwia realizację jednojezdniowej dwukierunkowej drogi z jednostronnym chodnikiem, pasem zieleni oraz infrastrukturą techniczną.

					warunków technicznych dla ulic i ochrony przeciwpożarowej.					
			1.6 Wniosek o zmianę szerokości dróg dojazdowych do nowo tworzonych działek budowlanych, powstałych w wyniku podziału, na te, znajdujące się w obecnym planie, tj.: – minimum 5,0m szerokości dla ciągów o długości do 30,0m, – minimum 8,0m 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. (akceptacja uwagi łączy się ze zmianą w treści § 13 ust. 4 pkt 2 dla terenu 1MN z „nie mniej niż 6 m” na „mniej niż 5 m”		4. Dopuszcza się wydzielanie dróg niewyznaczonych na rysunku planu, stanowiących dojazd do działek budowlanych, o następującej minimalnej szerokości: 1) szerokość dojazdu nie mniej niż 8 m; 2) w przypadku dojazdu obsługującego nie więcej niż 5 działek dopuszcza się szerokość dojazdu nie mniej niż 6 m; 3) w przypadku realizacji dojazdu o długości przekraczającej 100 m i mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony (zakończonego nieprzelotowo), nakazuje się realizację placu manewrowego, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych dla ulic i ochrony przeciwpożarowej		X		X	Ustalenie minimalnej 6 m szerokości dojazdu jest normą przyjętą w obowiązujących planach miejscowych w mieście dla dróg obsługujących nie więcej niż 5 działek. Wyznaczenie drogi dojazdowej o tej szerokości umożliwia realizację jednojezdniowej dwukierunkowej drogi z infrastrukturą techniczną (urządzeń i instalacji odwadniającej) w pasie zieleni o szerokości 1 m.
2.	05.01.2023 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	2.1 Wniosek o utrzymanie obecnego przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla działki nr ewid. 5279/6 w Mińsku Mazowieckim oraz nieruchomości sąsiednich, które w projekcie planu zostały przeznaczone pod las.	Działka o nr ewid. 5279/6 w Mińsku Mazowieckim ZL - teren lasu	§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem ZL ustala się: 1. Przeznaczenie terenu - lasy. 2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.		X		X	Działka o nr ew. 5279/6 zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod mieszkalnictwo jednorodzinne i bliźniacze. Działka nr ewid. 5279/6 stanowi użytki leśne Ls. Zgodnie z informacją z ewidencji gruntów prowadzoną dla miasta Mińsk Mazowiecki, po uchwaleniu obowiązującego obecnie planu miejscowego istniejący użytek leśny, w odniesieniu do wnioskowanej nieruchomości, rozrósł się na znacznej powierzchni w 2005 r., tj. po uchwaleniu obowiązującego obecnie planu miejscowego.

									Zgodnie z art. 17 ust. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych zmiana przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne wymaga uzyskania zgody marszałka województwa. W dniu 10 czerwca 2022 r. Burmistrz miasta Mińsk Mazowiecki wystąpił ze stosownym wnioskiem w powyższej sprawie. Marszałek Województwa Mazowieckiego decyzją nr 109/2022 z dnia 16 listopada 2022 r. odmówił zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Decyzja Marszałka ma charakter uznaniowy i zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie ma możliwości utrzymania przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej na gruntach leśnych, które nie posiadają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.
		2.2 Wniosek o wstrzymanie procedury uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przeznaczonego w projekcie planu pod las oraz przeprowadzenie negocjacji z Marszałkiem Województwa Mazowieckiego w sprawie utrzymania obecnego przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej dla działek, przeznaczonych w projekcie planu pod las. (planowane jest wyłączenie części działki z produkcji leśnej w Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych, brak zgodności przeznaczenia lasu z kierunkiem zagospodarowania MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki).				X		X	Wstrzymanie procedury uchwalenia planu miejscowego dla terenu przeznaczonego pod las, spowoduje wstrzymanie procedury sporządzania całego planu miejscowego, który powstaje od 2015 r. Użytek leśny na części działki nr 5279 (działka pierwotna) odpowiadającej przestrzennie dzisiejszej działce nr ewid, 5279/6 jest ewidencjonowany od 2005 r., dodatkowo nieruchomość w części jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu. Planowane wyłączenie z produkcji leśnej nie jest równoznaczne ze zmianą użytku na inny, niż leśny. Negocjacje z Marszałkiem Województwa są poza ustaleniami projektu planu, gdyż przygotowany wniosek o zmianę gruntów leśnych na cele nieleśne spełniał wszystkie wymogi formalne i przeszedł pełną procedurę w ramach postępowania administracyjnego prowadzonego przez Marszałka, mającego na celu rozstrzygnięcie kwestii dopuszczalności zmiany. Mimo pozytywnej opinii dwóch organów doradczych, Marszałek w ramach uznania administracyjnego odmówił wydania stosownej zgody. W kwestii zgodności przeznaczenia terenów leśnych z kierunkiem zabudowy wskazanym w Studium, należy podkreślić, że plan miejscowy nie może naruszać przepisów odrębnych ⁴ , co oznacza, że nie ma możliwości utrzymania przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej na gruntach leśnych, które nie posiadają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. W przypadku zmiany użytku na działce nr 5279/6 w Mińsku Mazowieckim, istnieje możliwość opracowania nowego planu miejscowego.
		2.3 W przypadku odmowy w pkt. 2.1 i 2.2, wniosek o				X		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ uwaga nie dotyczy ustaleń, o których mowa w art. 15 ustawy

⁴ art. 7 ust.1 i ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych (Dz. U. z 2022, nr 2409 z późn. zm.),

			zabezpieczenie środków finansowych oraz uwzględnienie wpływu na finanse publiczne w uzasadnieniu wpływu na finanse publiczne uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego.							o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ⁵ , ani nie obejmuje procedury planistycznej określonej w art. 17 ww. ustawy. W ramach procedury planistycznej, zgodnie z § 11 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ⁶ sporządzona została prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której odniesiono się m.in. do kwestii ewentualnych odszkodowań z tytułu ograniczenia korzystania z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa cywilnego. Także powyższe informacje o możliwości wystąpienia roszczeń odszkodowawczych zostały opisane w uzasadnieniu do uchwały. Odpowiedzialność odszkodowawcza za zmniejszenie wartości nieruchomości oraz zakres roszczeń przysługujących właścicielowi jest w sposób kompleksowy unormowana w art. 36-37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym spory rozstrzygają sądy powszechne. Zabezpieczenie środków finansowych Miasta może nastąpić na podstawie odrębnych przepisów prawa dotyczących finansów jednostek samorządowych.
3.	05.01.2023 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	3.1 Wniosek o utrzymanie obecnego przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla działki nr ewid. 5279/6 w Mińsku Mazowieckim oraz nieruchomości sąsiednich, które w projekcie planu zostały przeznaczone pod las.	Działka o nr ewid. 5279/7 w Mińsku Mazowieckim ZL - teren lasu	§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem ZL ustala się: 1. Przeznaczenie terenu - lasy. 2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.		X		X	Działka o nr ew. 5279/7 zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod mieszkalnictwo jednorodzinne i bliźniacze. Działka nr ewid. 5279/7 stanowi użytki leśne Ls. Zgodnie z informacją z ewidencji gruntów prowadzoną dla miasta Mińsk Mazowiecki, istniejący użytek leśny, w odniesieniu do wnioskowanej nieruchomości, rozrósł się na znacznej powierzchni w roku 2005 r., tj. po uchwaleniu obowiązującego obecnie planu miejscowego. Zgodnie z art. 17 ust. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych zmiana przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne wymaga uzyskania zgody marszałka województwa. W dniu 10 czerwca 2022 r. Burmistrz miasta Mińsk Mazowiecki wystąpił ze stosownym wnioskiem w powyższej sprawie. Marszałek Województwa Mazowieckiego decyzją nr 109/2022 z dnia 16 listopada 2022 r. odmówił zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, tj. pod zabudowę mieszkaniową. Decyzja Marszałka ma charakter uznaniowy i zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie ma możliwości utrzymania przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej na gruntach leśnych, które nie posiadają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

⁵ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.)

⁶ Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587)

			3.2 Wniosek o wstrzymanie procedury uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przeznaczanego w projekcie planu pod las oraz przeprowadzenie negocjacji z Marszałkiem Województwa Mazowieckiego w sprawie utrzymania obecnego przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej dla działek, przeznaczonych w projekcie planu pod las. (planowane jest wyłączenie części działki z produkcji leśnej w Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych, brak zgodności przeznaczenia lasu z kierunkiem zagospodarowania MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki).				X		X	Wstrzymanie procedury uchwalenia planu miejscowego dla terenu przeznaczanego pod las, spowoduje wstrzymanie procedury uchwalenia dla całego planu miejscowego. Użytek leśny na części działki nr 5279 (działka pierwotna) odpowiadającej przestrzennie dzisiejszej działce nr ewid, 5279/7 jest ewidencjonowany od 2005 r., dodatkowo nieruchomość jest w części objęta uproszczonym planem urządzania lasu. Planowane wyłączenie z produkcji leśnej nie jest równoznaczne ze zmianą użytku na inny, niż leśny. Negocjacje z Marszałkiem Województwa są poza ustaleniami projektu planu, gdyż przygotowany wniosek o zmianę gruntów leśnych na cele nieleśne spełniał wszystkie wymogi formalne i przeszedł pełną procedurę w ramach postępowania administracyjnego prowadzonego przez Marszałka, mającego na celu rozstrzygnięcie kwestii dopuszczalności zmiany. Mimo pozytywnej opinii dwóch organów doradczych, Marszałek w ramach uznania administracyjnego odmówił wydania stosownej zgody. W kwestii zgodności przeznaczenia terenów leśnych z kierunkiem zabudowy wskazanym w Studium, należy podkreślić, że plan miejscowy nie może naruszać przepisów odrębnych⁷, co oznacza, że nie ma możliwości utrzymania przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej na gruntach leśnych, które nie posiadają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. W przypadku zmiany użytku na działce nr 5279/7 w Mińsku Mazowieckim, istnieje możliwość opracowania nowego planu miejscowego.
			3.3 W przypadku odmowy w pkt. 3.1 i 3.2, wniosek o zabezpieczenie środków finansowych oraz uwzględnienie wpływu na finanse publiczne w uzasadnieniu wpływu na finanse publiczne uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego.				X		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ uwaga nie dotyczy ustaleń, o których mowa w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ani nie obejmuje procedury planistycznej a art. 17 ww. ustawy. W ramach procedury planistycznej, zgodnie z § 11 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzona została prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której odniesiono się m.in. do kwestii ewentualnych odszkodowań z tytułu ograniczenia korzystania z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa cywilnego. Także powyższe informacje o możliwości wystąpienia roszczeń odszkodowawczych zostały opisane w uzasadnieniu do uchwały. Odpowiedzialność odszkodowawcza za zmniejszenie wartości nieruchomości oraz zakres roszczeń przysługujących właścicielowi jest w sposób kompleksowy unormowana w art. 36-37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym spory roszczeniowe rozstrzygają sądy

⁷ art. 7 ust.1 i ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych (Dz. U. z 2022, nr 2409 z późn. zm.),

										powszechnie. Zabezpieczenie środków finansowych Miasta może nastąpić na podstawie odrębnych przepisów prawa dotyczących finansów jednostek samorządowych.
4.	09.01.2023 r.	[.....]	Wniosek o pozostawienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr ewid. 5279/12, która w projekcie planu została przeznaczona pod las.	Działka o nr ewid. 5279/12 w Mińsku Mazowieckim ZL - teren lasu	§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem ZL ustala się: 1. Przeznaczenie terenu - lasy. 2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.		X		X	Działka nr 5279/12 zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest w części pod mieszkalnictwo jednorodzinne i bliźniacze oraz w części pod las bez prawa zabudowy. W południowej części nieruchomości, obowiązuje wymóg odsunięcia zabudowy mieszkaniowej w odległości 50m od granic istniejącego cmentarza. Zgodnie z informacją z ewidencji gruntów prowadzoną dla miasta Mińsk Mazowiecki, istniejący użytek leśny na części nieruchomości istniał od lat sześćdziesiątych i stanowił las ochronny, a na pozostałej części działki nr 5279/12 rozrósł się na znacznej powierzchni po uchwaleniu obowiązującego obecnie planu miejscowego. Na części nieruchomości występuje las ochronny, który tylko w przypadkach uzasadnionych ważnymi względami społecznymi i brakiem innych gruntów może być przeznaczony na cele nieleśne. ⁸ Opracowując nowy plan miejscowy dla działki nr ewid. 5279/12, z związku z występującymi użytkami leśnymi, w celu utrzymania istniejącego przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej w obowiązującym planie oraz zmiany przeznaczenia terenu lasu, Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki w ramach procedury planistycznej, wystąpił do Marszałka Województwa Mazowieckiego z wnioskiem o zmianę przeznaczenia ww. prywatnych gruntów leśnych na cele nieleśne, tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W odpowiedzi na ww. wniosek, mimo pozytywnej opinii dwóch organów doradczych, Marszałek Województwa Mazowieckiego odmówił przeznaczenia ww. działki leśnej na cele nieleśne. Decyzja Marszałka ma charakter uznaniowy i zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie ma możliwości utrzymania przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej na gruntach leśnych, które nie posiadają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Zgodnie z wyłożonym projektem planu, niewielka część działki, na której nie jest zlokalizowany użytek leśny, jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową.
5.	09.01.2023 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	5.1 Wniosek o pozostawienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr ewid. 5279/8, która w projekcie planu została przeznaczona pod las.	Działka o nr ewid. 5279/8 w Mińsku Mazowieckim ZL - teren lasu	§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem ZL ustala się: 1. Przeznaczenie terenu - lasy.		X		X	Działka o nr ew. 5279/8 zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod mieszkalnictwo jednorodzinne i bliźniacze. Zgodnie z informacją z ewidencji gruntów prowadzoną dla miasta Mińsk Mazowiecki, na części nieruchomości istniał od lat sześćdziesiątych i stanowił las ochronny, a na

⁸ art. 9 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2409 z późn. zm.)

					2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.					pozostałej części działki nr 5279/8 rozrósł się on na znacznej powierzchni po uchwaleniu obowiązującego obecnie planu miejscowego. Na części nieruchomości występuje las ochronny, który zgodnie z przepisami odrębnymi ⁹ , może być przeznaczony na cele nieleśne tylko w przypadkach uzasadnionych ważnymi względami społecznymi i brakiem innych gruntów. Opracowując nowy plan miejscowy dla działki o nr ewid. 5279/8, z związku z występującymi użytkami leśnymi, w celu utrzymania istniejącego przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej w obowiązującym planie, Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki w ramach procedury planistycznej, wystąpił do Marszałka Województwa Mazowieckiego z wnioskiem o zmianę przeznaczenia ww. prywatnych gruntów leśnych na cele nieleśne, tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W odpowiedzi na ww. wniosek, mimo pozytywnej opinii dwóch organów doradczych, Marszałek Województwa Mazowieckiego, decyzją nr 109/2022 z dnia 16 listopada 2022 r., odmówił przeznaczenia ww. działki leśnej na cele nieleśne. Decyzja Marszałka ma charakter uznaniowy i zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie ma możliwości utrzymania przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej na gruntach leśnych, które nie posiadają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.
			5.2 W przypadku odmowy w pkt. 5.1, wniosek o wprowadzenie w tekście planu zapisu o odszkodowaniu za zmniejszenie wartości działki nr 5279/8, podobnie, jak to ustalono opłatę za wzrost wartości nieruchomości, tj. stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego.				X		X	Opłata za wzrost wartości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi stawkę wyrażoną w procentach do wzrostu wartości nieruchomości, a jej określenie jest obowiązkowym elementem ustaleń planu miejscowego. Wysokość tej opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Odszkodowanie za zmniejszenie wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 ww. ustawy, nie mogą być wyrażone stawką procentową tak jak renta planistyczna, gdyż roszczenia te mają charakter szczególny, podlegający regułom prawa cywilnego. Odpowiedzialność odszkodowawcza za zmniejszenie wartości nieruchomości oraz zakres roszczeń przysługujących właścicielowi jest w sposób kompleksowy unormowana w art. 36-37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym spory roszczeniowe rozstrzygają sądy powszechne. Wobec powyższego, nie ma możliwości wprowadzenia w tekście planu zapisu o odszkodowaniu za zmniejszenie wartości nieruchomości przez zmianę przeznaczenia terenu, gdyż właściciel ma ustawowe prawo wystąpienia do gminy o odszkodowanie, a w przypadku sporu, skierowanie sprawy do sądu powszechnego. Odszkodowania za rzeczywistą szkodę nie stosuje

⁹ art. 9 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2409)

										się, gdy treść planu miejscowego powodująca skutek odszkodowawczy, nie stanowi samodzielnego ustalenia przez gminę społeczno-gospodarczego przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z niego.
6.	09.01. 2023 r.	[.....] 05-300 Mińsk Mazowiecki	6.1 Wniosek o określenie dla terenu 3U minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0% oraz wielkość powierzchni zabudowy 100%, z uwagi na postulat, aby dla działek ewidencyjnych, dla których powierzchnia biologicznie czynna jest niższa niż określona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki (będącymi działkami budowlanymi w dniu wejścia w życie ww. Studium) w nowym planie zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzić „wyjątek” określający ww. wskaźnik pbc na poziomie wynikającym ze stanu faktycznego na gruncie.	Działki o nr ewid. 988/4, 988/5, 987/1 w Mińsku Mazowieckim 3U - teren zabudowy usługowej	§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U do 5U ustala się: 1. Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; 2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) forma zabudowy: budynki usługowe, w tym magazynowe, składowe i hurtownie; 2) wskaźnik intensywność zabudowy: a) minimalna intensywność zabudowy - 0,1, b) maksymalna intensywność zabudowy - 3,9; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej; 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;		X		X	Zgodnie z informacją z ewidencji gruntów prowadzoną dla miasta Mińsk Mazowiecki oraz informacjami z mapy zasadniczej i ortofotomapy miasta Mińsk Mazowiecki, parametry istniejącego zagospodarowania działek ewidencyjnych, wchodzących w skład terenu 3U wynoszą: - działka o nr ew. 988/4 o powierzchni 507m ² : powierzchnia zabudowy 28% (ok.145m ²), powierzchnia utwardzona 72% (ok. 362 m ²), powierzchnia biologicznie czynna 0%; - działka o nr ew. 988/5 o powierzchni 531m ² : powierzchnia zabudowy 66% (ok.355 ²), powierzchnia utwardzona 34% (ok. 176 m ²), powierzchnia biologicznie czynna 0%; - działka o nr ew. 987/1 o powierzchni 1121m ² : powierzchnia zabudowy 66% (ok.268m ²), powierzchnia utwardzona 49% (ok. 653 m ²), powierzchnia biologicznie czynna 17% (200m ²). Wobec różnego sposobu zagospodarowania poszczególnych działek ewidencyjnych, nie można przyjąć że istniejący udział powierzchni biologicznie czynna dla całego terenu 3U wynosi 0% oraz że powierzchnia całego terenu 3U może być zabudowana w 100%. W obowiązującym Studium ww. działki ewid. znajdują się w strefie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej , z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla której „ należy dążyć do zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla ww. terenu na poziomie 40%. Jeżeli na terenach MN/U na działce budowlanej istnieje lub ma zostać wybudowany wyłącznie obiekt usługowy, to dla takiej działki budowlanej powierzchnia biologicznie czynna wynosi 25%.”. Wobec wprowadzenia tylko przeznaczenia usługowego dla terenu 3U, zgodnie ze Studium, w projekcie planu wskazano niższy udział minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25%. Jednocześnie w Studium znajduje się następujący zapis „Jeżeli minimalna powierzchnia biologicznie na działce ewidencyjnej (będącej w dniu wejścia w życie studium działką budowlaną) jest mniejsza niż określona w studium, to przy sporządzaniu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmianie, należy przyjąć wskaźnik wynikający ze stanu faktycznego na gruncie. Działki nr ewid. 988/4 i 988/5 powstały z podziału dz. nr 988/1 w 2022 r., wobec czego takie działki ewidencyjne nie istniały w momencie wejścia w życie studium w 2014 r. Dodatkowo uwzględnienie powyższego wniosku będzie wiązało się ze zmianą

									innych wskaźników i parametrów, do których nie miał zastrzeżeń wnioskodawca, ale mogą mieć istotne znaczenie w zagospodarowaniu nieruchomości.
		6.2 Wniosek o zwiększenie dla terenu 3U maksymalnej liczby kondygnacji z 3 do 4 kondygnacji nadziemnych.		§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U do 5U ustala się: 5) maksymalna wysokość a) budynków garażowych – 6 m, b) dla pozostałych budynków - 14m; 6) liczba kondygnacji: a) dla budynków garażowych – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, b) dla pozostałych budynków: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i 2 kondygnacje podziemne.		X		X	W obowiązującym Studium dla strefy zabudowy mieszkaniowo-usługowej, terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MN/U „należy dążyć do utrzymania maksymalnej wysokości do 14 m”. Wniosek dotyczy terenu usług 3U, czyli ustaleń planu odnoszących się do budynków usługowych o kondygnacjach wyższych niż w przypadku budynków mieszkalnych tj. 3,5 m. Zgodnie z obowiązującym zagospodarowaniem wysokość budynków zlokalizowanych na ww. działkach oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, nie przekracza 3 kondygnacji. Wprowadzenie ustaleń dopuszczających możliwość podwyższenia budynków o 1 kondygnację będzie sprzeczne z utrzymaniem ładu przestrzennego w tej części miasta.
		6.3 Wniosek o zmniejszenie dla terenu 3U wskaźnika miejsc do parkowania do minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej z uwagi na sąsiedztwo miejskiego parkingu.		§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji: 10. W celu zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania według następujących minimalnych wskaźników 3) dla obiektów oraz lokali usługowych, w tym handlowych – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej.		X		X	Przyjęte w planie miejscowym w wskaźniki miejsc do parkowania wynikają ze standardów przyjętych dla całego miasta Mińska Mazowieckiego i muszą być realizowane na terenie planowanej inwestycji (plan nie dopuszcza bilansowania zabudowy w terenach dróg publicznych).

¹ Suikzp - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, przyjęte uchwałą Nr XLIV/422/14 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 22 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych Miasta
oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), art. 7 ust. 1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2023 r., poz. 40) i oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. 2022. poz. 1634 z późn. zm.), Rada Miasta Mińsk Mazowiecki rozstrzyga co następuje:

1. Po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki- Obszar A, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Miasta i określa się następujący sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

1) budowa i modernizacja dróg publicznych realizowana będzie za pomocą jednostek wykonawczych wyłonionych w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych i finansowana ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych lub przez Zarząd Dróg Miejskich Mińsk Mazowiecki jako miejską jednostkę organizacyjną, właściwą w sprawach przygotowania i realizacji ww. inwestycji;

2) inwestycje w zakresie przesyłania, dystrybucji, budowy, rozbudowy i przebudowy pozostałej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej należących do zadań własnych gminy, takich jak budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, odwodnieniowej, finansowanie oświetlenia ulic znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w energię elektryczną i paliwa gazowe, realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami przez właściwe przygotowania i realizacji ww. inwestycji przedsiębiorstwa (spółki) czy uprawnione miejskie jednostki organizacyjne;

3) realizacja inwestycji publicznych będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz o ochronie środowiska.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w pkt. 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem. Zadania własne Miasta związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej

wiadomości terminy oraz sposoby realizacji tych inwestycji. Terminy realizacji poszczególnych zadań oraz ich etapowanie przebiegać będzie w zależności od przyjętych zadań w corocznych budżetach miasta.

3. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- z budżetu Miasta,
- współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej,
- z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych,
- innych środków zewnętrznych.

4. Udział finansowy miasta lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
LVIII.511.2023
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 13 marca 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki – Obszar A

1. Przedmiot regulacji

Przedmiotem uregulowania jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, który obejmuje obszar o powierzchni ok. 47,4 ha, wyznaczony zgodnie z granicą planu określoną w załączniku graficznym do uchwały Nr X.113.2015 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 26 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, zmienioną uchwałą Nr XXXIX.351.2021 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 20 grudnia 2021 r., w skład którego wchodzi Obszar A. Obszar planu ograniczony jest:

- od północy: północna granica miasta Mińsk Mazowiecki na odcinku od zachodniej granicy działki ewid. nr 5278 (ul. Zuzanny Małaszczyczej) do północnowschodniego narożnika działki nr ewid. 5293/13,
- od wschodu: wschodnia granica miasta Mińsk Mazowiecki do północnowschodniego narożnika działki 5293/6, północna granica miasta Mińsk Mazowiecki do północnowschodniego narożnika działki nr ewid. 5298/2 (ul. Juliana Grobelnego), wschodnia granica działek nr ewid. 5298/2, 8009, 8159, 8160/3, północna granica działek 5299/4, 5300/6, 5300/10, wschodnia granica działek nr ewid. 5300/10, 5300/11, południowa granica działek nr ewid. 5300/11, 5300/6, część południowej granicy działki nr ewid. 5299/4, wschodnia i południowa granica działki nr ewid. 969/2 (ul. Jana Huberta), wschodnia i południowa granica działki nr ewid. 970/2, południowa granica działki nr ewid. 970/1, wschodnia krawędź ul. Przemysłowej,
- od południa: wschodnia granica działki nr ewid. 1174/1 (ul. Kościelna), 1082/4, południowa granica działek nr ewid. 1082/4, 1081/4, 1081/3 aż do wschodniej granicy działki nr ewid. 1061/1, część wschodniej granicy działki nr ewid. 1061/1 południowa granica działek nr ewid. 1061/1, 1060 aż do narożnika wschodniej granicy działki nr ewid. 987/1, południowa granicy działki nr ewid. 987/1 i północno-wschodniego narożnika działki nr ewid. 953/6, południowa granica działek nr ewid. 953/6, 954,
- od zachodu: zachodnia granica działek nr ewid. 954 i 865/5, południowa i zachodnia granica działki nr ewid. 864, zachodnia i północna granica działek nr ewid. 863 i 5278 (ul. Zuzanny Małaszczyczej) w Mińsku Mazowieckim.

Na obszarze opracowywanego planu miejscowego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, uchwalony uchwałą Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 223, poz.5975). Sporządzany plan będzie nowym planem miejscowym, obowiązującym w granicach swojego opracowania.

2. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm), zwanej dalej „ustawą”, projekt planu sporządzany jest wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki jest uchwała Nr X.113.2015 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 26 października 2015 r., dla której wykazano zasadność przystąpienia do jego sporządzania, w nawiązaniu do art. 14 ust. 5 ustawy. Analiza, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt. 2 ustawy, dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki i stopnia zgodności rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowieckim, została przedstawiona w załączniku do uchwały Nr XLV.440.2018 Rady Miasta Mińska Mazowieckiego z dnia 15 października 2018 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz uchwałą Nr XLV.441.2018 Rady Miasta Mińska Mazowieckiego z dnia 15 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińska Mazowieckiego.

Po przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz miasta Mińsk Mazowiecki sporządził jego projekt oraz przeprowadził procedurę formalno-prawną, określoną w przepisach ustawy oraz w przepisach odrębnych. Wpływ na finanse publiczne, o którym mowa w art. 15 ust. 1 pkt. 3 ustawy, przedstawia szczegółowo prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego sporządzana na potrzeby planu. Projekt planu miejscowego został skierowany do uchwalenia na XXX Sesję Rady Miasta Mińsk Mazowiecki w dniu 21 czerwca 2021 r. W wyniku głosowania Rady Miasta nad treścią uwag zawartych w załączniku nr 2 do projektu uchwały, uwaga dotycząca uwzględnienia zmiany współczynnika miejsc postojowych w zabudowie wielorodzinnej z „1 miejsca postojowego na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej” na „1,25 miejsca postojowego na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej” została przegłosowana większością głosów, zaś pozostałe uwagi zostały nieuwzględnione przez radnych miejskich. Wobec uwzględnienia uwagi przez Radnych, nie doszło do głosowania na uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki. Po ponowieniu procedury opiniowania i uzgadniania oraz po kolejnym, drugim wyłożeniu projektu planu miejscowego do wglądu publicznego oraz drugim zebraniu uwag, i rozpatrzeniu ich przez Burmistrza, projekt uchwały został skierowany na XXXV Sesję Rady Miasta Mińsk Mazowiecki w dniu 22 listopada 2021 r., celem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki. W wyniku głosowania Radę Miasta nad treścią uwag zawartych w załączniku nr 2 do uchwały, dwie uwagi dotyczące uwzględnienia zmiany współczynnika miejsca

postojowych w zabudowie wielorodzinnej z 1,25 miejsca postojowego na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej na 1 miejsce postojowego na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej, zostały przegłosowana większością głosów, zaś pozostałe uwagi zostały nieuwzględnione przez Radę Miasta. Wobec powyższego, projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, nie został poddany uchwaleniu przez Radę Miasta Mińsk Mazowiecki. Uchwałą Nr XXXIX.351.2021 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 20 grudnia 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, obszar sporządzanego planu miejscowego został podzielony na dwa etapy: Obszar A i Obszar B, w celu umożliwienia prowadzenia odrębnych procedur planistycznych dla ww. obszarów oraz przyjęcia tych planów odrębnymi uchwałami. Jednocześnie Obszar A o powierzchni ok. 47 ha, został powiększony po zachodniej części w odniesieniu do granic planu określonych w załączniku graficznym do uchwały Nr X.113.2015 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 26 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, wobec czego wymagał ponowienia procedury określonej art. 17 pkt. 1-14 ustawy. Obszar B o pow. ok. 79 ha, stanowił wschodnią część obszaru wyznaczonego granicą planu określoną na załączniku graficznym do uchwały Nr X.113.2015 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 26 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki. Nie został modyfikowany przebieg granic tej części planu. Obszar B stanowi część obszaru, dla którego została przeprowadzona procedura sporządzenia planu, który był sporządzany w myśl art. 17 ustawy. Z uwagi na brak ustawowych przesłanek uniemożliwiających Radzie Miasta podjęcie uchwały przewidującej możliwość uchwalenia częściowego planu miejscowego dla mniejszych terenów, mieszczących się jednak w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, Rada Miasta Mińsk Mazowiecki zdecydowała o dopuszczeniu do uchwalenia miejscowego planu dla poszczególnych obszarów, odrębnymi uchwałami lub uchwałą obejmującą oba obszary, w zależności od konieczności powtórzenia poszczególnych etapów procedury planistycznej, dostosowanych do granic miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki dla Obszaru A i Obszaru B. W przypadku projektu planu miejscowego dotyczącego Obszaru B, z uwagi na brak wprowadzenia zmian w odniesieniu do projektu wyłożonego po raz III do wglądu publicznego, skutkujących koniecznością powtórzenia procedury uzgadniania i opiniowania, ponowiono procedurę wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego oraz kolejny raz zebrano i rozpatrzono uwagi. Uchwałą Nr XLV.423 .2022 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 20 czerwca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki Obszar B (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r., poz. 8058), przyjęto ww. plan miejscowy, dla którego Rozstrzygnięcie nadzorczym nr WNP I.4131.164.2022.AK Wojewody Mazowieckiego z dnia 26 lipca 2022 r. Dz. Urz. Woj. Maz. z 27.07. 2022 r., poz. 7997), stwierdził nieważność części ww. uchwały. Plan miejscowy wszedł w życie w dniu 12 sierpnia 2022 r.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają m.in. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, plany zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy, plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

2. Przebieg procedury planistycznej

Data	Etapy i czynności procedury
26.10.2015.	Uchwała Nr X.113.2015 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 26 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki.
10.12.2015	Obwieszczenie i Ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki.
15.12.2015	Zawiadomienia ustawowe do organów i instytucji o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki.
10.12.2015 -01.02.2016	Okres zbierania wniosków do projektu planu. Wpłynęło: 29 wniosków. (I)
22.02.2016 -01.12.2016	Zebranie i opracowanie materiałów wejściowych wraz z oceną stanu istniejącego i synteza uwarunkowań.
15.12.2016 -10.8.2018	Opracowanie ekofizjograficzne wraz ze wstępną koncepcją planu.
01.04.2019	Pogłębione konsultacje społeczne dotyczące projektu planu.

-05.11.2020	
18.09.2019 -18.10.2020	Ponowne obwieszczenie i ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki.
13.11.2019	Ponowne zawiadomienie ustawowe do organów i instytucji.
18.09.2019 -18.10.2020	Okres ponownego zbierania wniosków do projektu planu. Wpłynęło: 18 wniosków. (II)
23.03.2020	Rozpatrzenia wniosków do sporządzanego planu miejscowego.
04-05.2020	Opracowanie badań geologicznych dot. powiększenia cmentarza komunalnego.
04.05.2020	Przekazanie projektu planu do opiniowania i uzgodnień ustawowych (I).
10.07.2020	Decyzja Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim z dnia 10 lipca 2020 r. dotyczącej wyrażająca zgodę na rozszerzenie cmentarza komunalnego (ZN.456.2.2020).
29.07.2020	Przekazanie projektu planu do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych (II).
29.10.2020	Przekazanie projektu planu do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych (III).
24.09.2020	Spotkanie konsultacyjne z mieszkańcami.
10.2020	Inwentaryzacja wartościowych drzew (aktualizacja inwentaryzacji)
11.01.2021	Obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.
21.01.2021 -14.02.2021	Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu.
21.01.2021 -01.03.2020	Składanie uwag do projektu planu miejscowego.
25.01.2021	Obwieszczenie o sprostowaniu omyłki.
01.02.2021	Obwieszczenie o wydłużeniu terminu wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, terminu składania uwag oraz zmianie zasad organizacji dyskusji publicznej
21.01.2021 -04.03.2021	Wydłużony termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
03.02.2021	Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętym w projekcie planu.
03.03.2021	Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętym w projekcie planu.
18.03.2021	Termin składania uwag.
23.03.2021	Przygotowanie rejestru uwag (wpłynęło 41 uwag).

08.04.2021	Zarządzenie Burmistrza Nr 558/229/21 z dnia 8 kwietnia 2021 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińska Mazowieckiego.
21.06.2021	Rozstrzygnięcie przez Radę Miasta Mińsk Mazowieckiego na XXX Sesji Rady Miasta Mińsk Mazowiecki nieuwzględnionych uwag przez Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki, wniesionych podczas I wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego
23.06.2021	Przekazanie projektu planu do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych (IV).
23.06.2021	Obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (II).
09.07.2021 30.07.2021	Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu (II).
28.07.2021	Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętym w projekcie planu.
13.08.2021	Termin składania uwag.
16.08.2021	Przygotowanie rejestru uwag (wpłynęło 82 uwagi)
01.09.2021	Zarządzenie Burmistrza Nr 5653/268/21 z dnia 1 września 2021 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińska Mazowieckiego.
16.09.2021	Obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (III).
30.09.2021 20.10.2021	Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu.
13.10.2021	Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętym w projekcie planu.
03.11.2021	Termin składania uwag.
05.11.2021	Przygotowanie rejestru uwag (wpłynęły 3 uwagi)
08.11.2021	Zarządzenie Burmistrza Nr 705/289/21 z dnia 8 listopada 2021 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińska Mazowieckiego.
22.11.2021	Rozstrzygnięcie przez Radę Miasta Mińsk Mazowieckiego na XXXV Sesji Rady Miasta Mińsk Mazowiecki nieuwzględnionych uwag przez Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki, wniesionych podczas II i III wyłożenia projektu planu o wglądu publicznego
20.12.2021	Uchwała Nr XXXIX.351.2021 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 20 grudnia 2021 r., zmieniająca uchwałę w sprawie

	przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki
24.12.2021	Obwieszczenie i Ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki - OBSZAR A
24.12.2021	Zawiadomienia ustawowe do organów i instytucji o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki - OBSZAR A
25.12.2021 -25.01.2022	Okres zbierania wniosków do projektu planu. Wpłynął: 1 wniosek (III)
01.2022 -05.2022	Zebranie i opracowanie materiałów wejściowych wraz z oceną stanu istniejącego i synteza uwarunkowań, opracowanie projektu planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko
09.06.2022	Przekazanie projektu planu do opiniowania i uzgodnień ustawowych (IV)
10.06.2022	Wystąpienie z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa położonych w mieście Mińsk Mazowiecki
10.06.2022	Wystąpienie z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własności Skarbu Państwa położonych w mieście Mińsk Mazowiecki
10.08.2022	Przekazanie projektu planu do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych (V)
20.10.2022	Decyzja Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 20.10.2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa
24.10.2022	Przekazanie projektu planu do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych (VI)
04.11.2022	Przekazanie projektu planu do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych (VI)
16.11.2022	Decyzja Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 109/2022 z dnia 16.11.2022 r. w sprawie nie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa położonych w mieście Mińsk Mazowiecki
21.11.2022	Obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (IV).
01.12.2022 23.12.2022	Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

15.12.2022	Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętym w projekcie planu.
09.01.2023	Termin składania uwag.
12.01.2023	Przygotowanie rejestru uwag (wpłynęło 17 uwag od 6 podmiotów)
25.01.2023	Zarządzenie Nr 1090/429/23 z dnia 25 stycznia 2023r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki – Obszar A

4. Uzasadnienie merytoryczne

Uchwała Nr X.113.2015 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 26 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki rozpoczęła procedurę formalno-prawną sporządzenia planu zgodnie z trybem określonym w ustawie. Uchwałą Nr XXXIX.351.2021 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 20 grudnia 2021 r., zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, obszar planu miejscowego podzielono na dwie części: Obszar A i Obszar B.

Granice opracowania planu miejscowego, obejmującego Obszar A o pow. 47,4 ha, przebiegają na zachód od ul. Jasnej aż po granice administracyjne miasta Mińska Mazowieckiego, następnie ul. Przemysławą, ul. Grobelnego i ul. Huberta oraz działkami na wschód od ul. Przemysłowej, aż do ul. Kościelnej i nieruchomościami zlokalizowanymi na południe od ul. Kościelnej oraz fragment północnej części ul. Budowlanej aż po zachodni brzeg stawu Łazienki i południową granicą ogrodów działkowych ROD Mazowsze. Obszar ten stanowi fragment miasta o zróżnicowanych funkcjach terenu. Na terenie opracowywanego planu zlokalizowany jest cmentarz, składający się z części parafialnej i komunalnej, zrekultywowane wysypisko odpadów oraz Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych dla miasta i gminy Mińsk Mazowiecki. Teren przemysłowo-usługowy zlokalizowany jest w północnej części opracowania, wzdłuż ulicy Przemysłowej. Znajdują się obiekty usługowe i produkcyjne, takie jak: hurtownie materiałów budowlanych, składowiska złomu, betoniarnia, dom weselny, sklepy, stacje benzynowe. W sąsiedztwie ul. Kościelnej zlokalizowane są obiekty usługowo-handlowe, w szczególności z zakresu usług kamieniarskich oraz rozproszona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami. Zabudowa jednorodzinna zlokalizowana jest w terenie pomiędzy ul. Zuzanny Małaszczyckiej a rzeką Srebrną. Obszar objęty planem posiada przeciętne wartości przyrodnicze. Najwyższe wartości przyrodnicze posiada dolina rzeki Srebrnej, która wraz z systemem zbiorników oraz terenami zieleni, pełni istotną funkcję korytarza ekologicznego miasta. Również istotną funkcję układu przyrodniczego pełnią teren ogródków działkowych oraz tereny zieleni położone wzdłuż rzeki Srebrnej. Podstawowy układ komunikacyjny wyprowadzający ruch pojazdów w kierunku gminy Mińsk Mazowiecki (gminy wiejskiej) stanowią drogi klasy zbiorczej – ulica Kościelna i ulica Przemysłowa, pozostały układ komunikacyjny jest dość dobrze wykształcony.

Obszar objęty planem posiada dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej, która obejmuje cały obszar i dostosowana jest do istniejącego zapotrzebowania. Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, zlokalizowanych wzdłuż dróg i eksploatowanych przez PWiK sp. z o.o. w Mińsku Mazowieckim. Również cały obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej, zlokalizowanej wzdłuż dróg. Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz również przez teren planu przechodzi linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV. Obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego, jednak w jego bliskim sąsiedztwie co umożliwi jego rozbudowę w dalszej perspektywie na terenie objętym planem. Obecnie, budynki w granicach analizowanego obszaru ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki jest sporządzany w celu określenia przeznaczenia terenów oraz sposobu ich zagospodarowania i zabudowy, w nawiązaniu do składanych wniosków mieszkańców o zmianę obowiązującego planu oraz w nawiązaniu do zmieniających się uwarunkowań kształtowania rozwoju miasta.

Wyznaczono następujące cele planu:

- zabezpieczenie (przeznaczenie) terenu pod powiększenie istniejącego cmentarza komunalnego,
- utrzymanie terenów zieleni wzdłuż rzeki Srebrnej,
- porządkowanie i utrwalenie istniejącego miejskiego charakteru obszaru objętego projektem planu,
- utrzymanie głównej funkcji obszaru zainwestowania mieszkaniowego, usługowego i produkcyjnego ze szczególnym uwzględnieniem podniesienia wartości środowiskowych, w tym walorów przyrodniczych,
- dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej na zasadach jednorodzinnej na wybranych terenach przy ul. Dr Jana Huberta, oznaczonych w Studium symbolem MN/U,
- wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- zapewnienie mieszkańcom właściwych standardów komunikacyjnych, szczególnie w zakresie powiązania lokalnego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym w sposób zgodny z docelowymi rozwiązaniami, ustalonymi w uchwale;

-racjonalne kształtowanie sieci ulic lokalnych i dojazdów do budynków mieszkalnych i usługowych.

Ustalenia projektu planu są zdeterminowane zapisami Studium, w którym określono maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz określono funkcję podstawową i dopuszczalną (uzupełniającą). Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, przyjętym uchwałą Nr XLIV/422/14 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 22 września 2014 r. obszar określony granicami planu położony jest na następujących strefach:

- ZP** - ZP2 - zieleń urządzoną wzdłuż rzeki Srebrnej i rowów,
- U/P** - tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej,
- U** - tereny zabudowy usługowej,
- MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- ZD** - tereny ogrodów działkowych,
- ZC1** - czynny cmentarz parafialny,
- O** - gospodarka odpadami.

W projekcie planu miejscowego miasta Mińsk Mazowiecki wyznaczone zostały następujące tereny:

-**MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie ze wskazaniem dla strefy oznaczonej symbolem MN/U w Studium oraz obecnym zainwestowaniem;

-**MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, zgodnie ze wskazaniem dla strefy oznaczonej symbolem MN/U w Studium oraz obecnym zainwestowaniem;

-**MN/U-mw** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie ze wskazaniem dla strefy oznaczonej symbolem MN/U w Studium oraz obecnym zainwestowaniem;

-**U** - tereny zabudowy usługowej, zgodnie ze wskazaniem dla stref oznaczonych symbolem U, MN/U w Studium oraz obecnym i planowanym zainwestowaniem;

-**U/P** - tereny zabudowy usługowej i zabudowy produkcyjnej, zgodnie ze wskazaniem dla strefy oznaczonej symbolem U/P oraz oznaczonej symbolem O, dla którego dopuszcza się zmianę przeznaczenia strefy infrastruktury technicznej na tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej - U/P;

-**KU** – teren usług komunikacyjnych, zgodnie z wskazaniem dla stref oznaczonych symbolem U/P w Studium oraz obecnym zainwestowaniem;

-**ZL** – teren lasu, zgodnie z Decyzją Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 109/2022 z dnia 16.11.2022 r. w sprawie niewyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa położonych w mieście Mińsk Mazowiecki na terenie oznaczonym symbolem MN/U w Studium i wskazanym w granicach obszarów określonych jako „lasy bez prawa zabudowy” w planie z 2004 r., które Studium przeznacza na cele nieleśne;

Dnr 109/2022 z dnia 16.11.2022 r. w sprawie niewyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa położonych w mieście Mińsk Mazowiecki

-**ZC** – teren cmentarza, zgodnie z wskazaniem dla strefy oznaczonej symbolem ZC1 oraz oznaczonej symbolem U/P, dla której dopuszcza się zmianę przeznaczenia strefy infrastruktury technicznej na tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej U/P, zgodnie z dopuszczeniem, że cmentarz można powiększyć kosztem U/P i O;

-**ZD** – tereny ogródków działkowych;

-**ZP** – tereny zieleni urządzonej, zgodnie z wskazaniem dla strefy oznaczonych ZP2 oraz ZD, dla którego Studium dopuszcza zmianę przeznaczenia na tereny ZP oraz obecnym zainwestowaniem;

-**Ws** – tereny śródlądowych wód powierzchniowych; zgodnie z ewidencją i treściami informacyjnymi zawartymi w Studium i oznaczony jako tereny wody według ewidencji gruntów.

Wobec powyższego ustalono, że przedmiot i zakres planu nie narusza ustaleń obowiązującego ww. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińska Mazowieckiego.

5. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowieckiego uwzględniono:

§ 5.1 - wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie przeznaczenia terenów i ich linii rozgraniczających oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym nieprzekraczalnych linii zabudowy, w tym:

- określenie zasad usytuowania zabudowy w granicy z działką sąsiednią,
- określenie dopuszczonej kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów,

- ujednolicenie zasad zagospodarowania w ramach poszczególnych przeznaczeń terenu,

- określenie dopuszczenia lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej w celu uniemożliwienia lokalizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w głębi działki budowlanej w bardzo bliskiej odległości od istniejących budynków na tej samej działce budowlanej, ponieważ przepisy nie określają minimalnych odległości pomiędzy budynkami zlokalizowanymi na jednej działce budowlanej,

- określenie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów zgodnie z wytycznymi Studium, przy czym „podwyższenie” lub „obniżenie” ich wartości określonej w studium (bez jej naruszenia) zostało uzasadnione ochroną ładu przestrzennego poprzez takie zaprojektowanie przestrzeni, aby tworzyła spójną kompozycję lub też wynika z faktycznego stanu zagospodarowania w odniesieniu do istniejącej zabudowy i jest zgodne z wyjątkami wskazanymi w Studium,

- dopuszczenie i określenie zasad sytuowania zabudowy w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio w granicy,

- wprowadzenie zakazu realizacji elektrowni wiatrowych w ramach dopuszczenia lokalizacji urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

§ 5.2 - walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia planu miejscowego uwzględniające walory architektoniczne obszaru objętego planem oraz dostosowujące zasady zagospodarowania terenów do sąsiadującej zabudowy i zagospodarowania, w tym:

- określenie zasad ustalanie geometrii dachów stromych dla zabudowy jednorodzinnej, nawiązujących do dachów sąsiedniej zabudowy,

- wskazanie obiektów objętych ochroną konserwatorką w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

- ustalenie wyższej wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niż parametry określone z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowieckiego,

- określenie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów zgodnie z wytycznymi Studium, przy czym „obniżenie” wartości wysokości zabudowy względem kierunku określonego w studium (bez jej naruszenia) zostało uzasadnione ochroną ładu przestrzennego poprzez takie zaprojektowanie przestrzeni, aby tworzyła spójną kompozycję lub też wynika z faktycznego stanu zagospodarowania w odniesieniu do istniejącej zabudowy i jest zgodne ze wskazanymi wyjątkami w Studium;

§ 5.3 - wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

- stwierdzenie w oparciu o analizę użytków gruntowych, że w planie niewystępują grunty rolne, które wymagają wprowadzenia ustaleń dotyczących ich ochrony, jako rolnej przestrzeni produkcyjnej,

- ustalenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej oraz inwestycji, w tym z zakresu gospodarki odpadami, lokalizowanych w ramach terenu oznaczonego symbolem 1U/P, na którym funkcjonuje zrekultywowane składowisko odpadów komunalnych, Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych oraz prywatni przedsiębiorcy prowadzący firmy z zakresu zbierania i przetwarzania odpadów (złomu), którzy uzyskali stosowne decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach na prowadzoną działalność gospodarczą. Teren oznaczony symbolem 1U/P, stanowiący w większości własność miasta Mińsk Mazowiecki, jest istotny z punktu widzenia celu publicznego, jakim jest budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania. Warto zaznaczyć, że teren oznaczony symbolem 1U/P przy ul. Przemysłowej, nie sąsiaduje bezpośrednio z terenami zabudowy mieszkaniowej, tylko z następującymi obszarami: usługowymi, produkcyjnymi, terenem cmentarza oraz terenami zieleni i zieleni częściowo urządzonej, użytków zielonych i rolnych. Poza tym Plan zakazuje lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Realizacja danego przedsięwzięcia musi się zamykać z oddziaływaniem w granicach wskazanej strefy oddziaływania oraz nie może naruszać interesów osób trzecich, które są określone w przepisach odrębnych. Na etapie uzyskiwania decyzji środowiskowej zapewniony jest udział użytkowników terenów sąsiednich, przez co będą wówczas badane realne potrzeby i oczekiwania terenów sąsiednich w odniesieniu do realizacji konkretnego przedsięwzięcia. Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjnie wymagany, w przypadku gdy planowane przedsięwzięcie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, czyli przedsięwzięć wymienionych w §2 rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jak również może również być wymagany, w przypadku gdy planowane przedsięwzięcie zaliczane będzie do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w §3 rozporządzenia, ale tylko w przypadku gdy w trakcie postępowania taki obowiązek zostanie nałożony na inwestora przez organ prowadzący sprawę. Zadaniem raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest ustalenie oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na poszczególne elementy środowiska (w tym ludzi), jak również powinien on uwzględniać przyjęte przez

wnioskodawcę rozwiązania projektowe i technologiczne. Dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii przyczyni się to do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń powietrza przez zaopatrzenie tych terenów w ciepło przez niskoemisyjne systemy grzewcze, zasilane m.in. energią elektryczną, w tym produkowaną w kogeneracji lub z wykorzystaniem energii odnawialnej, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub aerotermalną. Zastosowanie rozwiązań z zakresu ekologicznych źródeł energii i ciepła/chłodu przyczyni się do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń powietrza, poprawy jakości warunków aerosanitarnych na omawianym obszarze oraz stanowi działanie skutkujące zmniejszeniem emisji gazów cieplarnianych,

- ustalenie zakresu i zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na wybranych terenach objętych projektem planu,

- wskazanie na rysunku planu pomnika przyrody objętego ochroną prawną, na podstawie przepisów odrębnych,

- objęcie ochroną drzew do zachowania,

- wyznaczenie terenów zieleni urządzonej wzdłuż rzeki Srebrnej oraz ustalenie nakazu stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, przy czym wschodnia część działki nr ewid. 864 w Mińsku Mazowieckim (na wschód od terenu KP), stanowiąca własność Miasta Mińsk Mazowiecki będącą w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców w Warszawie, a nie będąca faktycznie zagospodarowania w formie ogrodu działkowego od momentu ustanowienia tego prawa użytkowania wieczystego, z uwagi na brak fizycznej możliwości prowadzenia upraw ogrodniczych na ww. części działki, położonej w bezpośrednim sąsiedztwie stawu Łazienki i rzeki Srebrna (obniżony teren podmokły, grząski, porośnięty roślinnością szuwarową, okresowo zalewany, stanowiący siedlisko lęgowe ptaków), została ona przeznaczona w tej części pod zielen publiczną, oznaczoną symbolem 4ZP. Zgodnie z kierunkiem zagospodarowania wskazanym w Studium, dopuszczona jest zmiana przeznaczenia terenu ZD – teren ogrodów działkowych, na tereny U/ZP/ZD tj. tereny zabudowy usługowej, zieleni urządzonej oraz tereny ogrodów działkowych; przy czym należy podkreślić, że w toku prowadzonej korespondencji Burmistrza Miasta Mińsk Mazowieckie w sprawie zagospodarowania terenów wokół stawu Łazienki, Komisaryczny Okręgowy Zarząd Mazowieckiego Polskiego Związku Działkowców zaproponował podział tej działki i rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego dla przedmiotowej części działki nr ewid. 864 w Mińsku Mazowieckim,

- zaprojektowanie terenu komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonego symbolem KP, łączącego ulicę Budowlaną i ulicę Zuzanny Małaszczyckiej

w Mińsku Mazowieckim, który z uwagi na trudne warunki gruntowe będzie realizowany w formie pomostu i umożliwi dostęp do zachodniego brzegu Stawu Łazienki,

- ustalanie nakazu podłączenia do sieci wodociągowej budynków mieszkalnych zlokalizowanych w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od istniejącego cmentarza,

- ustalenie zasad kształtowania zieleni,

- ustalenie dla działki nr ewid. 970/2 w Mińsku Mazowiecki przy ul. Przemysłowej faktycznego i istniejącego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce budowanej. Na skutek złożonej uwagi do projektu planu, Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki ustalił faktyczny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki w oparciu o dopuszczenie ze Studium, umożliwiające przyjęcia ww. wskaźnika wynikającego ze stanu faktycznego na gruncie, że jeżeli minimalna powierzchnia biologicznie na działce ewidencyjnej jest mniejsza niż określona w studium, a działka była działką budowlaną w dniu wejścia w życie. Właściciel nieruchomości w treści uwagi wykazał na podstawie materiałów geodezyjnych, że na działce nr 970/2 w Mińsku Mazowieckim, faktyczny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 680m², co daje wskaźnik 15% powierzchni działki budowanej oraz wykazał, że działka ta była działką budowlaną w dniu wejścia w życie Studium. Zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym uchwałą Nr XX/223/04 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 lipca 2004 r., że działka gruntu nr ewid. 970/2 przy ul. Przemysłowej przeznaczona jest pod składy, bazy, hurtownie o uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalizacji (symbol w planie: H/B/S) i nie ma określonego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej,

- uzyskanie Decyzji Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 20 października 2022 r. na wyrażenie zgody na przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśne 0,3689 ha gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa pod cele tereny zieleni urządzonej,

- wprowadzenie przeznaczenia terenu: las dla działek nr ewid. 5279/8 i 5279/9 oraz części działek nr ewid. 5279/2, 5279/6, 5279/7 i 5279/12 przy ul. Zuzanny Małaszczyckiej w Mińsku Mazowieckim, zgodnie z decyzją nr 109/2022 z dnia 16 listopada 2022 r. Marszałka Województwa Mazowieckiego w sprawie odmowy wydania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Działki nr ewid. 5279/2, 5279/6, 5279/7, 5279/8 i 5279/9 oraz część działki nr ewid. 5279/12 zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczona pod mieszkalnictwo jednorodzinne i bliźniacze,

oznaczone symbolem D4-MN, a część działki nr ewid. 5279/12 przeznaczona jest pod las bez prawa zabudowy, oznaczony symbolem D4-Ls. Zgodnie z kierunkiem zagospodarowania, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, kierunek dla tego obszaru został wskazany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej, jednostka terenowa MN/U). Ponadto, część działki nr ewid. 5279/12 została przeznaczona w Studium „na cele nierolnicze i nieleśne” i oznaczona jako „granice obszarów określonych jako „lasy bez prawa zabudowy” w planie miejscowy z 2004 r., które studium przeznacza na cele nieleśne. Zgodnie z informacją z ewidencji gruntów prowadzoną dla miasta Mińsk Mazowiecki, po uchwaleniu obecnie obowiązującego planu miejscowego z 19

lipca 2004 r. istniejący od lat sześćdziesiątych użytek leśny o pow. 2096 m², który występował na części obecnych działek nr ewid. 5279/2, 5279/8, 5279/9 i 5279/12 i stanowił zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r., poz. 672 t.j.) las ochronny o pow. 2096 m², rozrósł się na znacznej powierzchni w 2005 r., tj. po uchwaleniu obowiązującego obecnie planu miejscowego. Na dzień objęcia ww. terenu uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki - Obszar A (20 grudnia 2021 r.), powierzchnia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, przewidzianych w projekcie planu do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne wynosiła 1,0997 ha. Zgodnie z art. 17 oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2409 z późn. zm.) zmiana przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne wymaga uzyskania zgody marszałka województwa w ramach procedury opracowania i uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zatem, aby konsekwentnie realizować politykę przestrzenną gminy dotyczącą przeznaczenia tego obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w dniu 10 czerwca 2022 r. Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki wystąpił ze stosownym wnioskiem w sprawie wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa położonych w mieście Mińsk Mazowiecki o powierzchni łącznej 1, 0997 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogę wewnętrzną w obszarze projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki – Obszar A. Powierzchnia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, przewidzianych w projekcie planu do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne wynosi 1,0997 ha, dla których ustalono przeznaczenie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (jednostki terenowe: 1MN i 3MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (jednostka terenowa 2MN) i drogi wewnętrznej (jednostka terenowa KDW). Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki w treści ww. wniosku dokładnie wyjaśniał potrzebę

zmiany ww. gruntów leśnych na cele nieleśne, przedstawiając argumenty obecnego przeznaczenia w obowiązującym planie miejscowym większości gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (brak przeznaczenia większości gruntów do produkcji leśnej), kierunku zagospodarowania wskazanego w Studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej (MN/U), sprzedaży nieruchomości jako działek budowlanych na cele budownictwa jednorodzinnego i licznej zmianie właścicieli oraz „fizycznego” braku lasu na części działek zlokalizowanych pod i w sąsiedztwie istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV). Burmistrz podkreślił również, że brak zgody zatem na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych w ramach ww. działek ewidencyjnych na cele nieleśne, oznaczać będzie pozbawienie wnioskowanych działek statusu budowlanego i tym samym spowoduje roszczenia właścicieli wynikające z art. 36 ust. 1 ustawy. Po pełnym przeprowadzeniu własnego postępowania administracyjnego, mającego na celu rozstrzygnięcie kwestii dopuszczalności zmiany przez organ wyrażający zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, Marszałek Województwa Mazowieckiego decyzją nr 109/2022 z dnia 16 listopada 2022 r. odmówił zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W uzasadnieniu do stosownych odmownych decyzji jest podkreślane, że podstawowym celem ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych jest ograniczenie zmiany przeznaczenia lub wykorzystywania gruntów leśnych na cele nieleśne, a zgoda na zmianę ich przeznaczenia powinna być traktowana jako odstępstwo od ogólnej zasady ochrony tych gruntów realizowanej jako ograniczanie tego rodzaju działań. Decyzja Marszałka ma charakter uznaniowy i była argumentowana występowaniem lasu ochronnego na terenie wnioskowanych gruntów, które zgodnie z art. 9 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, lasy ochronne tylko w przypadkach uzasadnionych ważnymi względami społecznymi i brakiem innych gruntów, mogą być przeznaczone na cele nieleśne oraz faktem, że wnioskowany obszar wraz z sąsiadującymi od strony północnej gruntami leśnymi znajdującymi się poza granicami projektu planu miejscowego, tworzą razem jeden, zwarty kontur kompleksu leśnego. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie ma możliwości utrzymania przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej na gruntach leśnych, które nie posiadają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Wobec powyższego, na skutek ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych i wydanej na jej podstawie ww. decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 109/2022 z dnia 16 listopada 2022 r., dla działek nr ewid. 5279/8 i 5279/9 oraz części działek nr ewid. 5279/2, 5279/6, 5279/7 i 5279/12 przy ul. Zuzanny Małaszczyckiej w Mińsku Mazowieckim, w projekcie planu zaistniała konieczność zmiany przeznaczenia części działek budowlanych na las. Ustalenie to wprowadzono jako treść planu niestanowiącą samodzielnego ustalenia przez

Burmistrza miasta Mińsk Mazowiecki społeczno-gospodarczego przeznaczenia oraz sposobu korzystania ww. działek. Powyższa decyzja Marszałka Województwa Mazowieckiego w sprawie niewyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa położonych w mieście Mińsk Mazowiecki jest prawomocna i ostateczna.

§ 5.4 - wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie:

- zachowania obiektów budowlanych i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków miasta Mińsk Mazowiecki,
- zasięgu stanowisk archeologicznych, położonych na obszarze badań archeologicznych.

§ 5.5 - wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:

- ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zmierzający do ochrony budynków przed nadmiernym hałasem i drganiami,
- ustalenie zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- ustalenie zasad realizacji działalności z zakresu gospodarki odpadami, w szczególności na terenach oznaczonych symbolem 1U/P, 2U/P, 3U/P i 4U/P oraz ustalenie zakazu składowania odpadów niebezpiecznych,
- wprowadzenie granicy strefy ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć o napięciu 110 kV oraz określenie zasad zagospodarowania wewnątrz tej strefy,
- wprowadzenie na podstawie danych historycznych informacji o przebiegu granicy obszaru o złożonych warunkach gruntowo-wodnych, w celu dostosowania technologii budowy budynku do uwarunkowań geologicznych,
- ustalono obowiązek zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r., poz. 2240 z późn. zm.), zgodnie z uniwersalnym projektowaniem w zagospodarowaniu terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej,
- ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla zrehabilitowanego składowiska odpadów ustalono zasady zagospodarowania po wygaśnięciu decyzji WŚR.V.GG.6621/13/2007 Wojewody

Mazowieckiego z dnia 3 grudnia 2007 r. w sprawie udzielenia zgody na zamknięcie składowiska odpadów innych niebezpieczne i obojętne położonego w Mińsku Mazowieckim przy ul. Przemysłowej, zmienione Decyzją Marszałka Województwa Mazowieckiego Nr 51/08/PŚ.O z dnia 30 czerwca 2008 r., Decyzją Nr 91/08/PŚ.O z dnia 22 października 2008 r., Decyzją Nr 107/09/PŚ.O z dnia 30 czerwca 2008 r.,

- po wykonaniu stosownych badań geologicznych uzyskano opinię sanitarną dotyczącą możliwości powiększenia cmentarza komunalnego, zgodnie z decyzją Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim z dnia 10 lipca 2020 r. (ZN.456.2.2020) w sprawie wyrażenia zgody na rozszerzenie cmentarza komunalnego o obszar przyległy do istniejącej części pochówkowej, zlokalizowany na części działek nr ewid. 5289/1, 959/5, 959/6, 959/16, 7713, 7714, 959/18 w Mińsku Mazowieckim,

- ustalanie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza oraz określenie zasad ich zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi. Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2020 r., poz. 1947 z późn. zm.) w celu rozszerzenia istniejącego cmentarza komunalnego o obszar ok. 4,5 ha, teren przeznaczony na powiększenie cmentarza wraz z istniejącym cmentarzem komunalnym i parafialnym, został przewidziany i wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem ZC w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki – Obszar A. W myśl § 3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r., Nr 52, poz. 315), odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Wyjątek stanowi ustalenie § 7 ww. rozporządzenia, zgodnie z którym, przepisów niniejszego rozporządzenia nie stosuje się do cmentarzy już istniejących, jeżeli ich zastosowanie uniemożliwiłoby korzystanie z cmentarza, a właściwy powiatowy (miejski, dzielnicowy) inspektor sanitarny nie sprzeciwia się dalszemu korzystaniu z tego cmentarza. Powyższe rozporządzenie ma zastosowanie nie tylko do nowo tworzonych cmentarzy, lecz także do nowo powstających budynków w pobliżu istniejących cmentarzy.

Celem ww. przepisów jest zachowanie bezpieczeństwa sanitarnego dla zabudowy mieszkaniowej i zakładów związanych z produkcją żywności poprzez określenie szerokości pasów terenu o przeznaczeniu wykluczającym

ww. zabudowę mieszkaniową i zakładów związanych z produkcją żywności, izolujących teren cmentarny od innych terenów, a w szczególności terenów mieszkaniowych.

Wobec powyższego, w trakcie procedury opracowania projektu planu powiększono istniejący cmentarz o część komunalną oraz przeanalizowano czy tereny położone w odległości 50m i 150 m od cmentarza spełniają wymogi sanitarne, określone w § 3 ww. rozporządzenia. Ustalono wówczas, że zagospodarowanie części terenów w odległości 150 m od granicy planu, wyznaczonej w załączniku graficznym do uchwały Nr X.113.2015 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 26 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, spełnia wymogi określonych w ww. przepisach odrębnych. Dla terenów położonych na południowy - zachód w odległości 150 m od granicy ww. projektu planu, obowiązuje Uchwała Nr XXVI/264/13 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 14 stycznia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki (Dziennik Urzędowy Woj. Mazowieckiego z dnia 5.02.2013r., poz. 1401). Tereny te przeznaczone są pod tereny sportu i rekreacji (US), tereny zabudowy usługowej (U) oraz teren drogi publicznej (KDD) oraz ustalony jest obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej, wobec powyższego spełnione są wymogi sanitarne, określone dla terenów położonych w strefie 150m od cmentarza. Dla terenów położonych w odległości 150 m na północ od granic cmentarza, zgodnie z Uchwałą Nr XX/405/04 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 16 sierpnia 2004 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Stara Niedziałka i Niedziałka Druga w Gminie Mińsk Mazowiecki (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 256 z dnia 2004-10-12, poz. 6936) oraz Uchwałą Nr XV.141.2020 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego etap „A4” – tereny położone w miejscowościach: Karolina i Wólka Mińska (Dz.U. Woj. Maz. z 2020, poz. 6362 z dnia 5 czerwca 2020 r.), zmienioną Uchwałą Nr XLVI.414.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego etap „A4” – tereny położone w miejscowościach: Karolina i Wólka Mińska (Dz. U. Woj. Maz. z 2023 roku, poz. 37 z 2 stycznia 2023 r.), spełnione są wymagania sanitarne, określone w § 3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu. W strefie 50m od północnej granicy terenu oznaczonego symbolem ZC w projekcie planu – Obszar A, nie występują budynki mieszkalne oraz zakłady związane z produkcją żywności, ponieważ obszar ten przeznaczony jest pod teren trwałych użytków, oznaczonej symbolem RZ. Również na terenach

położonych w odległości do 150 m nie występuje żadna zabudowa, a zgodnie z ww. planem, docelowe zaopatrzenie w wodę ustalono w oparciu o gminną sieć wodociągową, przy czym na terenach oznaczonych symbolem 22.27MN/U, 22.28MN/U, 22.33MN/U i 22.43MN/U obowiązuje zakaz korzystania ze studni indywidualnych. Dla terenów, położonych w strefie 150m na południe i południowy - wschód od istniejącego cmentarza, zgodnie z Uchwałą Nr XLV.423.2022 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 20 czerwca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki Obszar B (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 29 lipca 2022 r., poz. 8058), ustalono ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności nakaz podłączenia do sieci wodociągowej budynków mieszkalnych, zlokalizowanych w granicach strefy ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza. Wobec powyższego, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki – Obszar A, dla terenów zabudowy usługowej (U), terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej (MN/U), terenu usług komunikacyjnych (KU), terenów zabudowy usługowej i zabudowy produkcyjnej (U/P), terenu ogródków działkowych (ZD), terenów zieleni urządzonej (ZP), terenu lasu (ZL), terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenu śródlądowych wód powierzchniowych (Ws), położonych w odległości 50 m od terenu cmentarza, oznaczonego symbolem ZC, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zakaz lokalizacji obiektów zbiorowego żywienia i przechowywania żywności. Należy również podkreślić, że dla terenów oznaczonych symbolem MN/U i MN, położonych w granicach stref ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i zakładów związanych z produkcją czy przechowywującą żywności jest wykluczona nieprzekraczalną linią zabudowy, ustaloną dla terenu 2MN od strony rzeki Srebrna oraz dla terenu 2MN/U od strony ul. Kościelnej. Na podstawie ww. przepisów odrębnych ustalono zakaz lokalizacji ujęć wody pitnej i na potrzeby gospodarcze w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza oraz nakaz podłączenia do sieci wodociągowej budynków mieszkalnych, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego zlokalizowanych w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza. Dla rozszerzanej części cmentarza, na terenach oznaczonych symbolem MN i położonych na zachód od rzeki Srebrnej, budynki położone w strefie 150 m cmentarza są podłączone do sieci wodociągowej oraz ustalono ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zakaz lokalizacji niepodłączonych do sieci wodociągowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego,

- dopuszczenie realizacji urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem U/P, dla których plan dopuszcza realizację urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii się o mocy przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych; przy czym w celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, dla terenów 2U/P-4U/P sąsiadujących z terenami mieszkalnymi, wprowadzono ograniczenia nieprzekraczalnej mocy 500 kW dla urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł. Ponadto, na wskazanie na rysunku planu granice strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5.6 - walory ekonomiczne przestrzeni poprzez określenie przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania, a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów z uwzględnieniem potrzeb społecznym i funkcjonalnych, przy czym;

- wskazano obszary rozwojowe – tj. tereny na których może powstać nowa zabudowa lub budynki usługowe i produkcyjne kształtowane tak, aby maksymalnie wykorzystać walory ekonomiczne przestrzeni miasta Mińsk Mazowiecki, charakteryzującego się niewystarczającą ilością terenów inwestycyjnych,

- uwzględniono ekonomiczne skutki realizacji ustaleń planu mających konsekwencje w przyszłych kosztach dotyczących wypłaty odszkodowań wskutek przeznaczenia nieruchomości na realizację celów publicznych dla terenów oznaczonych symbolem 4ZP, KDD, KP i KDZ, przy czym również zaakcentowano potencjalne skutki finansowe dla gruntów Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd i przeznaczonych na powiększenie cmentarza oraz dla gruntów leśnych, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w poprzednim miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,

- dopuszczono zmianę przeznaczenia części terenów obecnie użytkowanych jako tereny produkcyjne, usługowe, składowe, przez dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i zabudowy wielorodzinnej na zasadach jednorodzinnej na wybranych terenach ul. Dr Jana Huberta, oznaczonych w Studium symbolem MN/U,

- zapisy planu zapewniają poprawę wyglądu zabudowy (zapisy dotyczące estetyki), które korzystnie rzutują na wartość ekonomiczną nieruchomości,

§ 5.7 - prawo własności – poprzez określenie przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów przy uwzględnieniu struktury własności terenów i działek oraz stanu zagospodarowania nieruchomości, przy czym:

- w obszarze opracowania nie przewiduje się realizacji nowych inwestycji komunikacyjnych na terenach prywatnych z wyjątkiem dróg 2KDD i 3KDD,

- grunty, które mają być przeznaczone na powiększenie cmentarza są w większości gruntami miasta, jednak część obszaru stanowi własność Skarbu Państwa i jest oddana w trwały zarząd jednostce organizacyjnej. W odniesieniu do konieczności pozyskania terenu działek nr ewid. 5289/1 i 959/5 w Mińsku Mazowieckim (własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie) dokonanie wyboru formy ich nabycia (wykup, odszkodowanie za wywłaszczenie czy darowizna) jest zależne od decyzji Skarbu Państwa. Po uchwaleniu planu miejscowego, w przypadku wniosku złożonego przez właściciela gruntu (Skarb Państwa) lub w momencie planowanej realizacji cmentarza na części gruntów Skarbu Państwa, szacowanie kosztów ich przejęcia, w tym odszkodowanie za grunt i nakłady poniesione na nieruchomości przez właściciela terenu, będzie realizowane przez rzeczoznawcę majątkowego. Ponadto, odpowiedzialność odszkodowawcza za zmniejszenie wartości nieruchomości oraz zakres roszczeń przysługujących właścicielowi gruntu, tj. Skarbowi Państwa, jest w sposób kompleksowy unormowany w art. 36-37 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- na skutek ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych i wydanych na jej podstawie ww. decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 109/2022 z dnia 16 listopada 2022 r., jako treść planu niestanowiąca samodzielnego ustalenia przez Burmistrza miasta Mińsk Mazowiecki społeczno-gospodarczego przeznaczenia ww. terenu oraz sposobu korzystania dla działek nr ewid. 5279/8 i 5279/9 oraz części działek nr ewid. 5279/2, 5279/6, 5279/7 i 5279/12 przy ul. Zuzanny Małaszczyckiej w Mińsku Mazowieckim, w projekcie planu zaistniała konieczność zmiany przeznaczenia części działek budowlanych na las. Odpowiedzialność odszkodowawcza za zmniejszenie wartości nieruchomości oraz zakres roszczeń przysługujących ww. właścicielom jest w sposób kompleksowy unormowana w art. 36-37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym spory roszczeniowe rozstrzygają sądy powszechne. Odszkodowania za rzeczywistą szkodę nie stosuje się, gdy treść planu miejscowego powodująca skutek odszkodowawczy, nie stanowi samodzielnego ustalenia przez gminę społeczno-gospodarczego przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z niego, o czym stanowi art. 36 ust. 1a ww. ustawy. Wartość rynkowa nieruchomości, w związku z obniżeniem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego określona wg. stanu przed uchwaleniem planu miejscowego oraz po uchwaleniu planu miejscowego jest określona w sposób indywidualny na dzień złożenia wniosku przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym. W przypadku sporu dotyczącego ww. roszczeń odszkodowawczych, istnieje możliwość skierowania sprawy do sądu

powszechnego Zabezpieczenie środków finansowych Miasta na ww. skutki może nastąpić na podstawie odrębnych przepisów prawa dotyczących finansów jednostek samorządowych,

- przeznaczenie nr ewid. 864 w Mińsku Mazowieckim (na wschód od terenu KP), stanowiąca własność Miasta Mińsk Mazowiecki będącą w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców w Warszawie, a nie zagospodarowanej faktycznie w formie ogrodu działkowego od momentu ustanowienia tego prawa użytkowania wieczystego, przeznaczono pod zieleń publiczną,

- w przypadku gdy ustalenia planu uniemożliwiają lub ograniczają korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać od gminy rekompensaty.

§ 5.8 - potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa:

- dla potrzeb obrony cywilnej wprowadzono zapisy dotyczące zasięgu powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki oraz informacje dotyczące lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej resortu obrony narodowej.

§ 5.9 - potrzeby interesu publicznego – poprzez przeznaczenie terenu na cele dróg publicznych i zieleni publicznej oraz określenie zasad zagospodarowania służących podniesieniu jakości zagospodarowania oraz integracji społecznej w przestrzeni o istotnym znaczeniu dla mieszkańców miasta, w tym:

- przeznaczenie terenu o powierzchni ok. 4,5 ha na powiększenie komunalnej części cmentarza, założonego w 1897 r., położonego w części północnej terenu cmentarnego i zajmującego obecnie powierzchnię 3 ha. Obecnie w granicach istniejącego cmentarza komunalnego zlokalizowanych jest około 4 447 grobów, pochowanych jest 6 875 osób. Według danych Zarządu Gospodarki Komunalnej w Mińsku Mazowieckim zapotrzebowanie na rozbudowę cmentarza wzrasta, obecnie średnio rocznie chowanych jest 200 osób, przy czym w wyniku pandemii COVID – 2019, liczba ta wzrosła (2020 r. – 280 osób, 2021 r. – 271 osób, 2022 r. – 241 osób). Przyjmuje się, że na takie miasto jak Mińsk Mazowiecki, liczące 40 916 mieszkańców (wg. danych GUS stan z 2022 r.), powierzchnia potrzebna na miejsce pod cmentarz powinna wynosić około 16 ha. Z czego 50 – 60 % powinna zostać przeznaczona na teren grzebalny, reszta natomiast na drogi i tereny zieleni. Biorąc pod uwagę § 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków (Dz. U. z 2008 r. Nr 48 poz.

284) wskazujący, że przy obliczaniu powierzchni grzebalnej cmentarza należy uwzględnić przewidywaną przeciętną roczną liczbę pochówków na tym cmentarzu, wymagania określone w art. 7 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1947 ze zm.) dotyczące ponownego użycia grobu, a także częstotliwość przedłużania okresu, po którym możliwe jest ponowne użycie grobu, o dalsze okresy dwudziestoletnie, w stosunku do przewidywanej liczby poszczególnych rodzajów grobów oraz powierzchni przez nie zajmowanej, powierzchnia potrzebna pod powiększenie cmentarza będzie wynosić 2 – 2,6 ha ($200 - 250 \text{ osób/rok} \times 23 \times 4,5\text{m}^2$), co daje 11,5 – 12,1 ha łącznej powierzchni cmentarza. Z uwagi na niewystarczającą powierzchnię grzebalną cmentarza komunalnego w Mińsku Mazowieckim, najistotniejszym z punktu widzenia interesu publicznego celem jest przeznaczenie nowych terenów pod funkcję cmentarza oraz założenie na tych terenach cmentarza komunalnego,

- dopuszczenie działalności gospodarczej z zakresu gospodarowania odpadami na terenie oznaczonym symbolem 1U/P (stanowiącym w większości własność miasta Mińsk Mazowiecki) jako istotny z punktu widzenia celu publicznego, jakim jest budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania.

§ 5.10 - potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych określając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, w tym:

- wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW wraz ze strefą ochronną, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647): „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”, w brzmieniu przed ustawą z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2021 r., poz.1873). Na terenach w strefie zabudowy usługowo - produkcyjnej oznaczonej symbolem U/P oraz w strefie infrastruktury technicznej oznaczonej symbolem O, studium wyznaczyło obszary do lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne (str. 49, Rozdział 17, Część nr 2 Studium). Kierunek polityki przestrzennej, dopuszczającej w ramach władztwa

planistycznego lokalizację urządzeń odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW na terenie gminy, jest wprowadzony ww. Studium zgodnie z obowiązującymi przepisami, wobec powyższego, opracowywany projekt planu opracowywany zgodnie z ww. Studium, ma również możliwość wprowadzenia ww. ustaleń, co stanowi odwiedź na potrzeby i oczekiwania przedsiębiorców, będących właścicielami terenów oznaczonych symbolem U/P. Tereny oznaczone symbolem U/P, na których w projekcie planu dopuszczona jest lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, mają ustalone strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, pokrywające się z granicami ww. terenów (zgodnie z ustaleniami Studium). Oznacza to, że uciążliwość inwestycji z zakresu OZE musi się zamykać w granicach wyznaczonej strefy. Omawiane tereny, położone na obrzeżach miasta Mińsk Mazowiecki, są zagospodarowane pod działalność gospodarczą z zakresu zakładów produkcyjnych, składów, obiektów usługowo-handlowych czy obiektów budowlanych magazynujących lub przetwarzających odpady inne niż niebezpieczne. Ponadto, dla terenów U/P, sąsiadujących z istniejącą zabudową mieszkaniową, w celu ochrony zarówno zdrowia ludzi, jak i ograniczenia ewentualnych uciążliwości środowiskowych, ograniczono moc ww. urządzeń do 499 kW oraz ustalono obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej.

§ 5.11 - zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w procedurze sporządzenia planu miejscowego zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu poprzez trzykrotną możliwość składania wniosków, możliwość zapoznania się z przyjętymi rozwiązaniami na etapie czterokrotnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz możliwość udziału w organizowanych dyskusjach publicznych nad przyjętymi rozwiązaniami jak również możliwość składania uwag. Dodatkowo zrealizowano niewymagane ustawowo konsultacje projektu planu miejscowego, podczas których prezentowano poszczególne koncepcje zarówno w punkcie konsultacyjnym Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki, na pikniku w Parku Miejskim i spotkaniu konsultacyjnym, jak również za pomocą narzędzi internetowych: Interaktywna internetowa mapa GIS oraz Platforma do konsultacji społecznych on - line (Wirtualny Punkt Konsultacyjny). Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki dwukrotnie zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, a w dalszej kolejności o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w tym o terminie dyskusji publicznej, poprzez ogłoszenie w lokalnej prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i sklepach oraz obwieszczenie na stronie internetowej miasta Mińsk Mazowiecki i w Biuletynie Informacji Publicznej. Uwagi do projektu planu miejscowego, wyłożonego czterokrotnie do wglądu publicznego, można było składać pisemnie oraz w formie elektronicznej.

§ 5.12 - zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych było realizowane poprzez zastosowanie czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy, jak również na podstawie art. 21 i 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowiska i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przy czym:

- zgodnie z Ustawą o dostępie do informacji publicznej – każdy ma prawo m.in. do wglądu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wszystkich materiałów i analiz przeprowadzonych na potrzeby przedmiotowego planu. Informacje te są udostępniane z uwzględnieniem Ustawy o Ochronie danych osobowych, wobec powyższego zapewni udział w pracach nad projektem planu miejscowego oraz wgląd do dokumentacji na poszczególnych etapach jego sporządzania,

- w trakcie przeprowadzania procedury sporządzania projektu planu, sporządzana jest tzw. dokumentacja prac planistycznych - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587), która również jest udostępniana w trybie przytoczonej powyżej ustawy (inwentaryzacja zieleni, dokumentacja geologiczna cmentarza, opinia sanitarna dot. powiększenia cmentarza komunalnego),

- zgodnie z przepisami art. 67a ust. 5 ustawy, w celu umożliwienia dostępu do jednolitej i kompleksowej informacji o ustaleniach przedmiotowego planu, do uchwały dołączono załącznik nr 4, przygotowany w postaci elektronicznej, zawierający dane przestrzenne utworzone dla tego planu oraz obejmujący następujący zakres:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;

- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;

- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

§ 5.13 – potrzebę zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej oraz przez ustalenie stref ochrony sanitarnej od cmentarza (istniejącego i powiększanego) i określenie zasad ich zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustalenie zakazu lokalizacji ujęć wody pitnej i na potrzeby gospodarcze w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza oraz nakazu podłączenia do sieci wodociągowej budynków mieszkalnych, zakładów

przechowujących artykuły żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego zlokalizowanych w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza.

6. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy, podstawę prac planistycznych opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią wytyczne określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińska Mazowieckiego, jak również opracowane na jego potrzeby analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne mają przełożenie na ustalenia zawarte w projekcie planu. Na potrzeby projektu planu zostały sporządzone:

- inwentaryzacja urbanistyczna,
- opracowanie ekofizjograficzne,
- prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki,
- inwentaryzacja zieleni,
- wniosek o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własność Skarbu Państwa położonych w mieście Mińsk Mazowiecki,
- wniosek o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własności Skarbu Państwa położonych w mieście Mińsk Mazowiecki,
- analiza struktury własności.

Sporządzając projekt planu Burmistrz miasta Mińsk Mazowiecki rozpatrzył wnioski, które złożyły instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania, instytucje i organy współpracujące przy kształtowaniu polityki przestrzennej miasta oraz wnioski osób fizycznych. Instytucje i organy, w ślad za unormowaniami ustawowymi wносиły o ochronę interesu publicznego w zakresie swojej właściwości określonej ustawowo.

Ważenie interesu publicznego i prywatnego przeprowadzono poprzez analizę wniosków złożonych do planu oraz wniosków i uwag złożonych w trakcie dodatkowych konsultacji społecznych oraz wyłożenia planu do wglądu publicznego, a szczególnie istotna z punktu widzenia interesu publicznego była

analiza służąca określeniu przeznaczenia następujących terenów w następującym zakresie:

- przeznaczenie części działek gruntu nr ewid. 959/6, 959/16, 7713, 7714, 959/18, 959/5 i 5289/1 w Mińsku Mazowieckim pod powiększenie cmentarza komunalnego, stanowiącego inwestycję celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt. 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344). Biorąc pod uwagę § 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków (Dz. U. z 2008 r. Nr 48 poz. 284) wskazujący, że przy obliczaniu powierzchni grzebalnej cmentarza należy uwzględnić przewidywaną przeciętną roczną liczbę pochówków na tym cmentarzu, wymagania określone w art. 7 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U. z 2020r. poz. 1947 z późn. zm.) dotyczące ponownego użycia grobu, a także częstotliwość przedłużania okresu, po którym możliwe jest ponowne użycie grobu, o dalsze okresy dwudziestoletnie, w stosunku do przewidywanej liczby poszczególnych rodzajów grobów oraz powierzchni przez nie zajmowanej, docelowa powierzchnia potrzebna pod cmentarz powinna wynosić 11,5 – 12,1 ha. Wobec tym ustaleń, miasto Mińsk Mazowiecki boryka się z problemem zapotrzebowania na rozbudowę cmentarza komunalnego związanego z wykorzystaniem powierzchni grzebalnych na obecnym cmentarzu komunalnym o pow. ok 3 ha. Obecnie w istniejącej części cmentarza komunalnego zlokalizowanych jest około 4 447 grobów, pochowanych jest 6 875 osób, a obecnie średnio rocznie chowanych jest ok. 250 osób,

- analizy wniosku parafii Narodzenia Najświętszej Maryi Panny w Mińsku Mazowieckim do Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki o przeznaczenie części działki na cele związane z cmentarzem parafialnym, w szczególności pochówkiem zmarłych i budową kolumbarium na działce nr dz. nr 957/2 przy ul. Kościelnej w Mińsku Mazowieckim. W toku analizy ustalono, że z jednej strony inicjatorem rozszerzenia cmentarza był proboszcz ww. parafii, nie zaś biskup diecezjalny, ani wyższy przełożony zakonu, co jest niezgodne z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych w zw. z art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1147 z późn. zm.), a z drugiej strony przeznaczenie południowej części działki nr 957/2 na funkcję cmentarza parafialnego byłoby częściowo niezgodne z przeznaczeniem terenu określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki (pod ZP2 - zieleń urządzoną wzdłuż rzeki Srebrnej i rowów) oraz ze stanem faktycznym (ustalono, że na północnej części działki nr 957/2 znajdują się groby będące w zarządzie cmentarza komunalnego, zaś pozostałą część stanowi droga

publiczna oraz skarpa z zielenią i zbiornikiem wodnym). Miasto Mińsk Mazowiecki uwzględniając swoje potrzeby w zakresie konieczności powiększenia cmentarza komunalnego, nie dysponuje gruntami, które mogły by być przeznaczone na funkcję cmentarza parafialnego,

- analizy złożonych w ramach procedury zbierania wniosków i uwag oraz poza ustawowych konsultacji społecznych wniosków i uwag przez trwałego zarządcę działek gruntu nr ewid. 959/5 i 5289/1 w Mińsku Mazowieckim wyrażający sprzeciw przeznaczeniu ww. nieruchomości pod poszerzenie istniejącego cmentarza komunalnego. Wniosek złożony w trakcie dodatkowych konsultacji był dogłębnie analizowany przez Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki z uwagi na koszty poniesione na zainwestowanie tej nieruchomości (zlokalizowany jest tam dwukondygnacyjny budynek, budynki magazynowe, parking). Teren ten stanowi własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie. Jednakże analizując powierzchnie cmentarzy w miastach podobnych pod względem liczby mieszkańców przyjmuje, że na takie miasto jak Mińsk Mazowiecki, liczące 40 916 mieszkańców (wg. danych GUS stan z 2022 r.), powierzchnia potrzebna na miejsce pod cmentarz powinna wynosić około 16 ha oraz uwzględniając brak możliwości przeznaczenia innych terenów w mieście pod funkcję cmentarza, w analizowanym przypadku wyważono interes publiczny nad interesem prywatnym i przeznaczono ww. nieruchomość pod funkcję cmentarza. Powyższy wniosek został ponowiony w formie uwag podczas I i III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, gdzie zarządca działek nr ewid. 959/5 i 5289/1 w Mińsku Mazowieckim ponownie wyraził swój sprzeciw wobec przeznaczenia ww. nieruchomości pod funkcję cmentarza. Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki argumentował, że właścicielem działek 959/5 i 5289/1 jest Skarb Państwa, który jednostce organizacyjnej w trybie decyzji administracyjnej oddał w trwały zarząd jako w prawną formę władania ww. nieruchomości. Ponadto teren ten nie posiada dostępu do drogi publicznej a zaplanowanie drogi publicznej spełniającej parametry dojazdu wraz z placem manewrowym do zawracania dla samochodów ciężarowych na terenie miasta Mińsk Mazowiecki, przeznaczonym pod cmentarz, było by ograniczeniem zaplanowanej powierzchni grzebalnej oraz wymagało by wydatkowania znacznych środków na jej urządzenie w szacowanej kwocie do obsługi tylko jednego podmiotu prawnego będącego w trwałym zarządzie ww. działek. Uwzględniono również stanowiska wyrażone przez zarządców dróg gminnych i powiatowych tj. Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki i Starosty Mińskiego, którzy nie złożyli do Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki wniosku o zaplanowanie i urządzenie drogi publicznej, łączącej ul. Przemysłową (droga powiatowa) z ul. Zdrojową (droga gminna) w miejscowości Karolina w Gminie Mińsk Mazowiecki. Burmistrz podkreślił również, że planowane poszerzenie istniejącego cmentarza komunalnego o obszar przyległy do istniejącej części pochówkowej posiada pozytywną decyzję Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego

w Mińsku Mazowieckim z dnia 10.07.2020r.

Za realizację inwestycji celu publicznego na nieruchomościach Skarbu Państwa, zgodnie z art. 36-37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) należy się stosowne odszkodowanie, ustalane w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Kolejnym argumentem podczas ważenia interesu publicznego i prywatnego dla ww. jest fakt, że Starosta Miński pozytywnie zaopiniował projekt planu z powiększonym cmentarzem na działkach nr 959/5 i 5289/1 w Mińsku Mazowieckim. W trakcie analizy ww. wniosków i uwag, Burmistrz odniósł się również do postulatu o wprowadzenie alternatywnego rozwiązania polegającego na zmianie przeznaczenia pod cmentarz większej części działki o nr ewid. 5291 i 5290, należących do miasta Mińsk Mazowiecki i oznaczonych w projekcie planu jako 1U/P i wyjaśnił, że Studium dopuszcza powiększenie cmentarza kosztem terenów oznaczonym symbolem U/P i O, a teren przeznaczony pod 1U/P z uwagi na bliskość dawnego wysypiska odpadów charakteryzują się znaczną miąższością gruntu oraz obecnością historycznie składowanych odpadów, dlatego został przeznaczony pod inne funkcje, niezbędne z punktu widzenia rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki. Teren 1U/P przeznaczony pod zabudowę usługową i zabudowę produkcyjną, w tym działalność gospodarczą z zakresu gospodarowania odpadami oraz działalność gospodarczą związaną z funkcjonowaniem zrekultywowanego składowiska odpadów i istniejącego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych oraz pod urządzenia, instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną, został przewidziany na poszerzenie sąsiadujących terenów, na których realizowana jest działalność z zakresu gospodarki odpadami. Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Przemysłowej, wymagający rozbudowy i modernizacji, obsługuje nie tylko teren miasta, ale również Gminy Mińsk Mazowiecki. Z punktu widzenia prowadzenia prawidłowej polityki gospodarowania odpadami niezbędnym jest zabezpieczenie terenów miejskich przeznaczonych pod magazynowanie i sortowanie odpadów. Ponadto wyjaśniono, że teren działek nr ewid. 959/5 i 5289/1 w Mińsku Mazowieckim może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania go zgodnie z ustaleniami planu, ponieważ w pierwszej kolejności jako cmentarz zostaną urządzone działki będące własnością miasta Mińsk Mazowiecki,

- przeznaczenia terenu dla działek nr ewid. 5279/8 i 5279/9 oraz części działek nr ewid. 5279/2, 5279/6, 5279/7 i 5279/12 przy ul. Zuzanny Małaszczyckiej w Mińsku Mazowieckim, które zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczona pod mieszkalnictwo jednorodzinne i bliźniacze, oznaczone symbolem D4-MN, a część działki nr ewid. 5279/12 przeznaczona jest pod las bez prawa zabudowy, oznaczony symbolem D4-Ls. Również Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki określiło kierunek zagospodarowania ww. działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej, jednostka terenowa MN/U). Jednakże zgodnie z ewidencją gruntów i użytków, prowadzoną dla miasta Mińsk Mazowiecki, grunty te stanowią użytki leśne. Zatem aby konsekwentnie realizować politykę przestrzenną gminy dotyczącą przeznaczenia tego obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w dniu 10 czerwca 2022 r. Burmistrz miasta Mińsk Mazowiecki wystąpił ze stosownym wnioskiem w sprawie wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa położonych w mieście Mińsk Mazowiecki o powierzchni łącznej 1, 0997 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogę wewnętrzną w obszarze projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki – Obszar A. Projekt planu spełniał ww. wymagania sanitarne, gdyż w strefie 50 m od północno-wschodniej części cmentarza przez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wykluczono realizację zabudowy mieszkaniowej, a w strefie do 150 m ustalono nakaz podłączenia do sieci wodociągowej. Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki w treści ww. wniosku przedstawił szeroką argumentację dotyczącą potrzeby zmiany ww. gruntów leśnych na cele nieleśne, szczególnie podkreślając, że brak zgody zatem na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych w ramach ww. działek ewidencyjnych na cele nieleśne, oznaczać będzie pozbawienie wnioskowanych działek statusu budowlanego i tym samym spowoduje roszczenia właścicieli wynikające z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Marszałek Województwa Mazowieckiego decyzją nr 109/2022 z dnia 16 listopada 2022 r. odmówił zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie ma możliwości utrzymania przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej na gruntach leśnych, które nie posiadają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Wobec powyższego, na skutek ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych i wydanych na jej podstawie ww. decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 109/2022 z dnia 16 listopada 2022 r., jako treść planu niestanowiąca samodzielnego ustalenia przez Burmistrza miasta Mińsk Mazowiecki społeczno-gospodarczego przeznaczenia ww. terenu oraz sposobu korzystania dla działek nr ewid. 5279/8 i 5279/9 oraz części działek nr ewid. 5279/2, 5279/6, 5279/7 i 5279/12 przy ul. Zuzanny Małaszczczyckiej w Mińsku Mazowieckim, w projekcie planu zaistniała konieczność zmiany przeznaczenia części działek budowlanych na las,

- dopuszczenia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) w projekcie miejscowego planu zagospodarowania części miasta Mińsk Mazowiecki – Obszar A, w tym na

terenach oznaczonych symbolem U/P, na których dopuszczona jest lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ustalona jest strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium. Dla miasta Mińsk Mazowiecki obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, przyjęte uchwałą Nr XLIV/422/14 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 22 września 2014 r. Zgodnie z art. 10 ust 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647), w brzmieniu przed zmianą ustawą z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2021 r., poz.1873): „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”. Na terenach w Studium w strefie zabudowy usługowo - produkcyjnej oznaczonej symbolem U/P oraz w strefie infrastruktury technicznej oznaczonej symbolem O, studium wyznaczyło obszary do lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne. Burmistrz dostrzegł potrzebę umożliwienia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz wsparcia rozwoju energetyki odnawialnej, dlatego w szczególności na terenach usługowo-produkcyjnych, położonych na obrzeżach miasta Mińsk Mazowiecki, dopuszczano możliwość lokalizacji wybranych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi.

7 . Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust 2. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki realizuje wskazania ujęte w analizie, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza o której mowa w art 14 ust. 5 ustawy, dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki i stopnia zgodności rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowieckim została opracowana we wrześniu 2018 r. przez dr inż. arch. Annę Wieczorek i podjęta uchwałą nr XLV.440.2018

Rady Miasta Mińska Mazowieckiego z dnia 15 października 2018 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz uchwałą nr XLV.441.2018 Rady Miasta Mińska Mazowieckiego z dnia 15 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińska Mazowieckiego Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjęta uchwałami nr XLV.440.2018 i XLV.441.2018 Rady Miasta Mińska Mazowieckiego z dnia 15 października 2018 r. nie wykazała konieczności dokonania zmian w Studium na obszarze objętym planem.

Zgodnie z „Oceną aktualności studium i planów miejscowych” przedmiotowy obszar predysponowany jest objęty procedowanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z granicą planu określoną w załączniku graficznym do uchwały Nr X.113.2015 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 26 października 2015 r. (oznaczenie obszaru: Y).

8. Ocena finansowa skutków regulacji oraz wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prognozowane skutki finansowe związane z uchwaleniem planu miejscowego, zawiera sporządzona do projektu planu Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki. Z przedstawionego bilansu wpływu ustaleń planu na dochody i wydatki gminy, wynika następujący bilans wpływów i wydatków.

L.p.	Wyszczególnienie	Potencjalne dochody i wydatki przy realizacji zagospodarowania terenu wg projektu planu
1	Wydatki	2 018 597
	Wykup gruntów	144 750
	Inwestycyjne koszty budowy infrastruktury	1 873 847
2	Dochody	235 422
	Przyrost podatku lokalnego za grunty	0
	Przyrost podatku lokalnego za budynki	0
	Opłata adiacencka	0
	Renta planistyczna	235 422
3	SALDO	-1 783 175

9. Konsultacje wymagane przepisami prawa (łącznie z przepisami wewnętrznymi)

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez Radę Miasta Mińsk Mazowiecki uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miasta Mińsk Mazowiecki, Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki w dniu 10 grudnia 2015 r. podał do publicznej wiadomości informację o jej podjęciu oraz o możliwości składania wniosków do planu, określając nieprzekraczalny termin ich składania do 1 lutego 2016 r. W określonym terminie wpłynęło 20 pism indywidualnych oraz 5 od instytucji. Ponowne zawiadomienie po przystąpieniu do sporządzania planu było 18 września 2019 r., wówczas w określonym terminie do 18 października 2019 r. wpłynęło 9 pism indywidualnych oraz 11 od instytucji. Złożone wnioski zostały rozpatrzone przy Burmistrza.

Na potrzeby dodatkowych konsultacji dot. opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP w siedzibie Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki utworzony został punkt konsultacyjny, w którym mieszkańcy gminy mogli zapoznać się z dokumentacją, która będzie zmieniana, zasięgnąć informacji na temat obszarów wyznaczonych do konsultacji, wyrazić swoją opinię i złożyć wnioski. Punkt konsultacyjny utworzony został w miejscu dostosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych. Uwagi i sugestie można było składać w punkcie konsultacyjnym od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Urzędu. W trakcie funkcjonowania do punktu zgłaszali się mieszkańcy i interesariusze z terenu gminy, którzy chcieli się dowiedzieć o planowanych zmianach w MPZP. Mieszkańcy, inwestorzy i osoby zainteresowane zgłaszały się do punktu konsultacyjnego o udzielenie informacji i niejednokrotnie poradę w zakresie przewidywanych rozwiązań na danym terenie. Pracownik pomagał wypełniać wnioski prezentował mapy ewidencyjne oraz dokumenty planistyczne obowiązujące dotychczas na danym terenie.

Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w trakcie sporządzania ww. planu przeprowadzono postępowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Sporządzona na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 ww. ustawy. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie, zgodnie z art. 53 ww. ustawy, uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Mińsku Mazowiecki oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie. Zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki poddany został opiniowaniu i uzgadnianiu z organami określonymi w ww. ustawie i w ustawach odrębnych. Projekt planu uzyskał wymagane i opinie i uzgodnienia.

Następnie, stosownie do art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ramach postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu, Burmistrz Miasta Mińska Mazowieckiego 11 stycznia 2021 r. podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińska Mazowieckiego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 21 stycznia 2021 r. do dnia 14 lutego 2021 r., jak również poinformował o dacie dyskusji publicznej zaplanowanej na 3 lutego 2021 r. i terminie składania uwag do projektu planu do dnia 1 marca 2021 r. W dniu 25 stycznia 2021 r. Burmistrz miasta Mińsk Mazowiecki na stronach BIP, stronie miasta, słupach ogłoszeniowych ogłosił o sprostowaniu omyłki dotyczącej błędnego numeru telefonu do kontaktu oraz błędnego roku w określonym terminie składania uwag. W związku ze zmieniającymi się wytycznymi dotyczącymi wprowadzenia zakazu odbywania stacjonarnych konsultacji i spotkań związanych z obostrzeniami wprowadzanymi podczas pandemii Covid-19, Obwieszczeniem z dnia 1 lutego 2021 r. Burmistrz poinformował mieszkańców o wydłużeniu terminu wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, terminu składania uwag, zmianie zasad organizacji dyskusji publicznej oraz organizacji dodatkowej dyskusji publicznej, realizowanej za pomocą środków za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość w dniu 3 marca 2021 r. Ostatecznie projekt planu został wyłożony w terminie od 21 stycznia do 4 marca 2021 r. a termin składania uwag został wyznaczony do 18 marca 2021 r. W tym czasie odbyły się dwie dyskusje publiczne. W określonym czasie wpłynęło 41 pism zawierających uwagi do projektu planu, które dotyczyły: zmiany przeznaczenia określonego projektem planu, zmiany wskaźników zagospodarowania, zmiany linii zabudowy, zmiany przeznaczenia drogi publicznej: ul. Braci Śniadeckich na drogę wewnętrzną, sprzeciwu wobec przebudowy ul. Braci Śniadeckich, postulatów zwiększenia liczby miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej, sprzeciwu przeznaczeniu działek gruntu nr ewid. 959/5 i 5289/1 w Mińsku Mazowieckim pod poszerzenie istniejącego cmentarza komunalnego, postulatu ograniczenia zabudowy wielorodzinnej oraz uwzględnienia faktycznego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej.

Zarządzeniem Nr 558/229/21 z dnia 8 kwietnia 2021 r. Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki rozpatrzył uwagi złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińska Mazowieckiego. Lista nieuwzględnionych uwag, stanowi załącznik nr 2 do uchwały, przedstawiony Radzie Miasta Mińsk Mazowiecki w celu ich rozstrzygnięcia. W wyniku przegłosowania przez Radę Miasta Mińsk Mazowieckiego w dniu 21.06.2021 r. nieuwzględnionej uwagi przez Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki, w ramach procedury rozstrzygnięcia uwag wniesionych do I wyłożenia planu do wglądu publicznego w terminie od 21.01.2021 r. do

04.03.2021 r., projekt planu został drugi raz wyłożony do wglądu publicznego z uwagi na określenie przez radnych nowego współczynnika miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony w dniach od 9 lipca 2021 r. do 30 lipca 2021 r., a termin składania uwag został ustalony do 13 sierpnia 2021 r. W ramach drugiego wyłożenia projektu planu wpłynęło 159 uwag od 77 podmiotów oraz 7 uwag po terminie od 4 podmiotów. Uwagi dotyczyły głównie sprzeciwu właściciela dz. nr 2382/8 wobec ustalonej przez Radę Miasta Mińsk Mazowiecki wartości współczynnika miejsc postojowych oraz kilkadziesiąt uwag mieszkańców stanowiło postulat o odstąpieniu od dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 4MN/MW/U, 6MN/MW/U, 7MN/MW/U, 8MN/MW/U, 9MN/MW/U i 10MN/MW/U. Zarządzeniem Burmistrza Nr 5653/268/21 z dnia 1 września 2021 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińska Mazowieckiego, Burmistrz Miasta Mińska Mazowieckiego postanowił 6 uwagi uwzględnić a 153 nie uwzględnić. Znaczna część uwag mieszkańców, dotycząca sprzeciwu wobec zabudowy wielorodzinnej została uwzględniona w części, gdyż Burmistrz zdecydował się na rezygnację z części zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ul. Sobieskiego i ul. Kościelnej, jednak nie uwzględnił tego postulatu co do wszystkich wskazanych terenów, na których mieszkańcy chcieliby eliminacji zabudowy wielorodzinnej. W ramach procedury rozstrzygnięcia uwag wniesionych do III wyłożenia planu do wglądu publicznego w terminie od 30.09.2021 r. do 20.10.2021 r., projekt planu został trzeci raz wyłożony do wglądu publicznego z uwagi na zmianę przeznaczenia części terenów zabudowy wielorodzinnej, a termin składania uwag upłynął 3 listopada 2021 r. W ramach trzeciego wyłożenia projektu planu wpłynęło 3 uwagi od 3 podmiotów. Burmistrz Miasta Mińska Mazowieckiego postanowił uwzględnić 1 uwagę oraz nie uwzględnić 2 uwag. W wyniku przegłosowania przez Radę Miasta Mińsk Mazowieckiego w dniu 22.11.2021 r. nieuwzględnionych dwóch uwag przez Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki, w ramach procedury rozstrzygnięcia uwag wniesionych do II i III wyłożenia planu do wglądu publicznego, plan został skierowany do wprowadzenia korekty wartości współczynnika miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej. W celu usprawnienia pracy na projektem planu, uchwałą Nr XXXIX.351.2021 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 20 grudnia 2021 r., granice opracowania planu zostały podzielone na dwa obszary (A i B), z czego powierzchnia Obszaru A, którego obszar został powiększony. Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki w dniu 24 grudnia 2021 r. podał do publicznej wiadomości informację o jej podjęciu oraz o możliwości składania wniosków do planu, określając nieprzekraczalny termin ich składania do 25 stycznia 2022 r. W określonym terminie wpłynęło 1 pismo indywidualne oraz 12 od instytucji. Złożony wniosek zostały rozpatrzone przy Burmistrza. Ponadto, w dniu 24 grudnia 2022 r. ponownie wystąpiono o uzgodnienie z

Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Mińsku Mazowiecki oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie, zgodnie z art. 53 ww. ustawy, uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Mińsku Mazowiecki oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie. Zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki poddany został opiniowaniu i uzgadnianiu z organami określonymi w ww. ustawie i w ustawach odrębnych. Projekt planu uzyskał wymagane i opinie i uzgodnienia. W odpowiedzi na wniosek z dnia 10 czerwca 2022 r. Burmistrza miasta Mińsk Mazowiecki w sprawie wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa położonych w mieście Mińsk Mazowiecki o powierzchni łącznej 1,0997 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogę wewnętrzną w obszarze projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki – Obszar A, Marszałek Województwa Mazowieckiego decyzją nr 109/2022 z dnia 16 listopada 2022 r. odmówił zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W odniesieniu do wniosku z dnia 10 czerwca 2022 r. Burmistrza miasta Mińsk Mazowiecki w sprawie wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własności Skarbu Państwa, Decyzją Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 20 października 2022 r. na wyrażono zgody na przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśne 0,3689 ha gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa pod cele tereny zieleni urządzonej. Projekt planu został po raz IV wyłożony w terminie od 1 grudnia do 23 grudnia 2022 r., zaś termin uwag składania uwag upłynął w dniu 9 stycznia 2023 r. W ramach wyłożenia planu wpłynęło 18 uwag od 6 podmiotów i osób fizycznych, które w przeważającej części dotyczyły sprzeciwu wobec przeznaczenia istniejących działek budowlanych pod las. Burmistrz Miasta Mińska Mazowieckiego oraz nie uwzględnił składanych uwag.

UCHWAŁA NR LXXIII.643.2024
RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI

z dnia 17 kwietnia 2024 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki - Obszar A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 997, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739), w zw. z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwałą Nr LXII.545.2023 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki - Obszar A, uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki - Obszar A, przyjętego uchwałą Nr LVIII.511.2023 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 13 marca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2023 r. poz. 4922), w dalszej części uchwały zwanej "zmianą planu", stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, przyjętego uchwałą Nr XLIV/422/14 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 22 września 2014 r., zmienionego uchwałą Nr LXIV.566.2023 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 11 września 2023 r.

§ 2. W uchwale Nr LVIII.511.2023 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 13 marca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki - Obszar A, w § 3 ust. 1 pkt 7 skreśla się wyrazy: "(z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²)".

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) dane przestrzenne tworzone dla zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mińsk Mazowiecki.

§ 5. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki.

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

Przewodniczący Rady
Miasta

mgr Dariusz Kulma

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXIII.643.2024
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 17 kwietnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), art. 7 ust. 1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) i oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2023 r. poz. 1270, z późn. zm.), Rada Miasta Mińsk Mazowiecki rozstrzyga co następuje:

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki – Obszar A, dotyczy wyłącznie likwidacji ograniczeń w zakresie realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² i polega na zmianie wartości powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych na terenach usługowych. Zmiana planu miejscowego nie dotyczy zmiany przeznaczenia terenów ani ich zagospodarowania, jak również nie dotyczy zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W związku ze ściśle sprecyzowanym zakresem zmiany planu nie przewiduje się realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych miasta Mińsk Mazowiecki. Brak jest zatem przesłanek do ustalenia w oparciu o zmianę planu, zasad sposobu realizacji ww. inwestycji oraz zasad ich finansowania.

3. Realizacja zmiany tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki – Obszar A, nie powoduje konieczności realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
LXXIII.643.2024
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 17 kwietnia 2024 r.
Zalacznik2.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Niniejsze uzasadnienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki - Obszar A, sporządza się na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.). Przedmiotowa uchwała, dotyczy zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki - Obszar A, przyjętego Uchwałą Nr LVIII.511.2023 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z 13 marca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r. poz. 4922).

Uchwała podejmowana jest w ramach procedury planistycznej, która została zainicjowana uchwałą Rady Miasta Mińsk Mazowiecki Nr LXII.545.2023 z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki - Obszar A. Celem sporządzenia ww. zmiany planu była zmiana brzmienia wybranych ustaleń tekstowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki - Obszar A, likwidujących ograniczenia w lokalizacji usług w zakresie realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m². Z uwagi na brak podstaw prawnych do ograniczania w planie miejscowym powierzchni sprzedaży przy lokalizacji obiektów handlowych w ramach terenów przeznaczonych pod realizację usług, zmiana planu polega na wykreśleniu ograniczenia dla realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m². Ograniczenia górnej wartości powierzchni sprzedaży wynikają z przepisów prawa powszechnie obowiązującego. Zmiany dotyczą modyfikacji tekstu uchwały nr LVIII.511.2023 w zakresie wykreślenia zakazu realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m² w §3 ust. 1 pkt. 7 ustalenia „(z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²)”. Zmianom nie podlegają pozostałe ustalenia w tekście oraz załączniku graficznym nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki - Obszar A (uchwała nr LVIII.511.2023). Wobec powyższego, przystąpienie do sporządzania zmiany przedmiotowego planu było umotywowane potrzebą likwidacji ograniczeń prawa miejscowego przy lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² w ramach terenów przeznaczonych pod realizację usług.

Wprowadzone w tekście planu zmiany nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, przyjętego uchwałą Nr XLIV/422/14 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 22 września 2014 r., zmienionego uchwałą Nr LXIV.566.2023 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 11 września 2023 r. Z uwagi na brak zmiany przeznaczenia terenów, jak również brak położenia na obszarze, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Dzięki zniesieniu ograniczeń powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych, zmiany wprowadzone w tekście planu, nie naruszają także ustaleń

Strategii Rozwoju Miasta Mińsk Mazowiecki, przyjętej uchwałą Nr XI.118.2015 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 30 listopada 2015 r. Miasto nie posiada ponadlokalnej strategii rozwoju.

Zmienione ustalenia planu miejscowego miasta Mińsk Mazowiecki - Obszar A uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust. 2, 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z uwagi na zakres zmiany, zapisy projektu zmiany planu respektują zasady ochrony ładu przestrzennego i zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego. Wpływ zapisów projektu zmiany planu na środowisko będzie nieznaczny. Ustalenia nie wpływają na bezpieczeństwo ludności. Z uwagi na brak zmiany przeznaczenia terenu ustalonego w obowiązującym planie, zmiana planu miasta Mińsk Mazowiecki - Obszar A nie dotyczy także walorów ekonomicznych przestrzeni i zróżnicowania wartości nieruchomości, jak również nie zmienia określonej dla poszczególnych terenów stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości, służącej pobraniu opłaty tzw. renty planistycznej. Ustalenia zmiany planu miejscowego nie będą wpływać na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Z uwagi na dostosowanie do obowiązujących przepisów w zakresie ograniczeń powierzchniowych w realizacji obiektów handlowych, ustalenia planu zabezpieczają potrzeby interesu publicznego i prywatnego.

W zakresie zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalono, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki - Obszar A przyjęty Uchwałą Nr LVIII.511.2023 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z 13 marca 2023 roku, jest zgodny z wynikami analiz, przyjętych uchwałą nr XLV.440.2018 Rady Miasta Mińska Mazowieckiego z dnia 15 października 2018 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz uchwałą nr XLV.441.2018 Rady Miasta Mińska Mazowieckiego z dnia 15 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińska Mazowieckiego. Wobec powyższego należy uznać, że z uwagi na wąski zakres zmiany ww. planu, również zmiana ww. planu jest zgodna z wynikami ww. analiz.

Oceniając wpływ niniejszej zmiany planu miejscowego miasta Mińsk Mazowiecki - Obszar A na finanse publiczne, w tym budżet miasta należy podkreślić, iż przedmiotowa zmiana planu nie będzie skutkować nowymi wydatkami z budżetu miasta. Natomiast wpływy do budżetu miasta i wydatki, związane z realizacją inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy, były oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego przyjętego Uchwałą Nr LVIII.511.2023 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z 13 marca 2023 roku. Tak więc wpływy do budżetu miasta z tytułu podatków związanych z nową zabudową usługową, wskutek zwiększenia powierzchni sprzedaży przy realizacji obiektów handlowych, będą stanowić stały dochód miasta. W związku z brakiem zmiany przeznaczenia terenu w

przedmiotowej uchwale, należy uznać, że zmiana planu miejscowego nie będzie miała negatywnego wpływu na finanse publiczne miasta Mińsk Mazowiecki.

Procedura planistyczna związana ze sporządzeniem zmiany planu prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty, z zapewnieniem udziału społeczeństwa. Po podjęciu przez Radę Miasta Mińsk Mazowiecki uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miasta Mińsk Mazowiecki - Obszar A, w dniu 6 lipca 2023 r. Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki podał do publicznej wiadomości informację o jej podjęciu oraz o możliwości składania wniosków do planu, określając nieprzekraczalny termin ich składania do 4 sierpnia 2023 r. W określonym terminie nie wpłynęły żadne indywidualne wnioski. Ponadto, w dniu 5 lipca 2023 r. Burmistrz zawiadomił również stosowne organy i instytucje o podjęciu przez Radę Miasta Mińsk Mazowiecki w dniu 26 czerwca 2023 r. uchwały Nr LXII.545.2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki - Obszar A. Następnie, zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.), wystąpiono do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do ww. projektu zmiany planu miejscowego. Kolejnym etapem procedury było wystąpienie pismem PG.6722.4.2023 z 27 lipca 2023 r. do PPIS w Mińsku Mazowieckim i do RDOŚ o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki - Obszar A, przyjętego Uchwałą Nr LVIII.511.2023 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z 13 marca 2023 roku. W dniu 18 grudnia 2023 r., po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 12.10.2023 r. (znak: WOOS-III.410.613.2023.ET) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Mińsku Mazowieckim pismem z dnia 22.08.2023 r. (znak ZNS.9022.172.2023), Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki poinformował mieszkańców o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do ww. projektu zmiany planu. Ogłoszeniem z dnia 5 lutego 2024 r. Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki obwieścił mieszkańcom o wyłożeniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki - Obszar A do publicznego wglądu (termin od 15 lutego 2024 r. do 6 marca 2024 r.) oraz o przeprowadzeniu w dniu 21 lutego 2024 r. stosownej dyskusji publicznej. W wyznaczonym terminie zbierania uwag do wyłożonego projektu planu, tj. do 20 marca 2024 r. nie wpłynęła żadna uwaga od osób prywatnych oraz od jednostek organizacyjnych. W związku z powyższym nie zaszła konieczność rozstrzygnięcia o

sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ww. projektu zmiany planu. Wobec powyższego, zmiana planu miejscowego została skierowana do uchwalenia przez Radę Miasta Mińsk Mazowiecki.

Projekt zmiany planu nie ma wpływu na zasady uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.