

Projekt

z dnia 10 czerwca 2024r.
Zatwierdzony przez Burmistrza Miasta
Marcina Jakubowskiego

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI**

z dnia 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki**

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 997, poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), w zw. z art. 67 ust. 1 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 z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i poz. 721), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki, przyjętego uchwałą XLIX.440.2022 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 12 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r. poz. 10950 i z 2024 r. poz. 5739).

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki, dotyczyć będzie części tekstowej uchwały, w zakresie:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego dla terenów 1KP, 2KP, 3KP;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, dotyczących:
 - a) stref zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym,
 - b) ochrony i kształtowania zieleni w granicach pasa drogowego dróg publicznych, w tym: rzędów drzew i sadzenia drzew;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dotyczących:
 - a) intensywności zabudowy,
 - b) powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) powierzchni zabudowy,

- d) wysokości zabudowy,
 - e) minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania,
 - f) linii zabudowy;
- 4) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

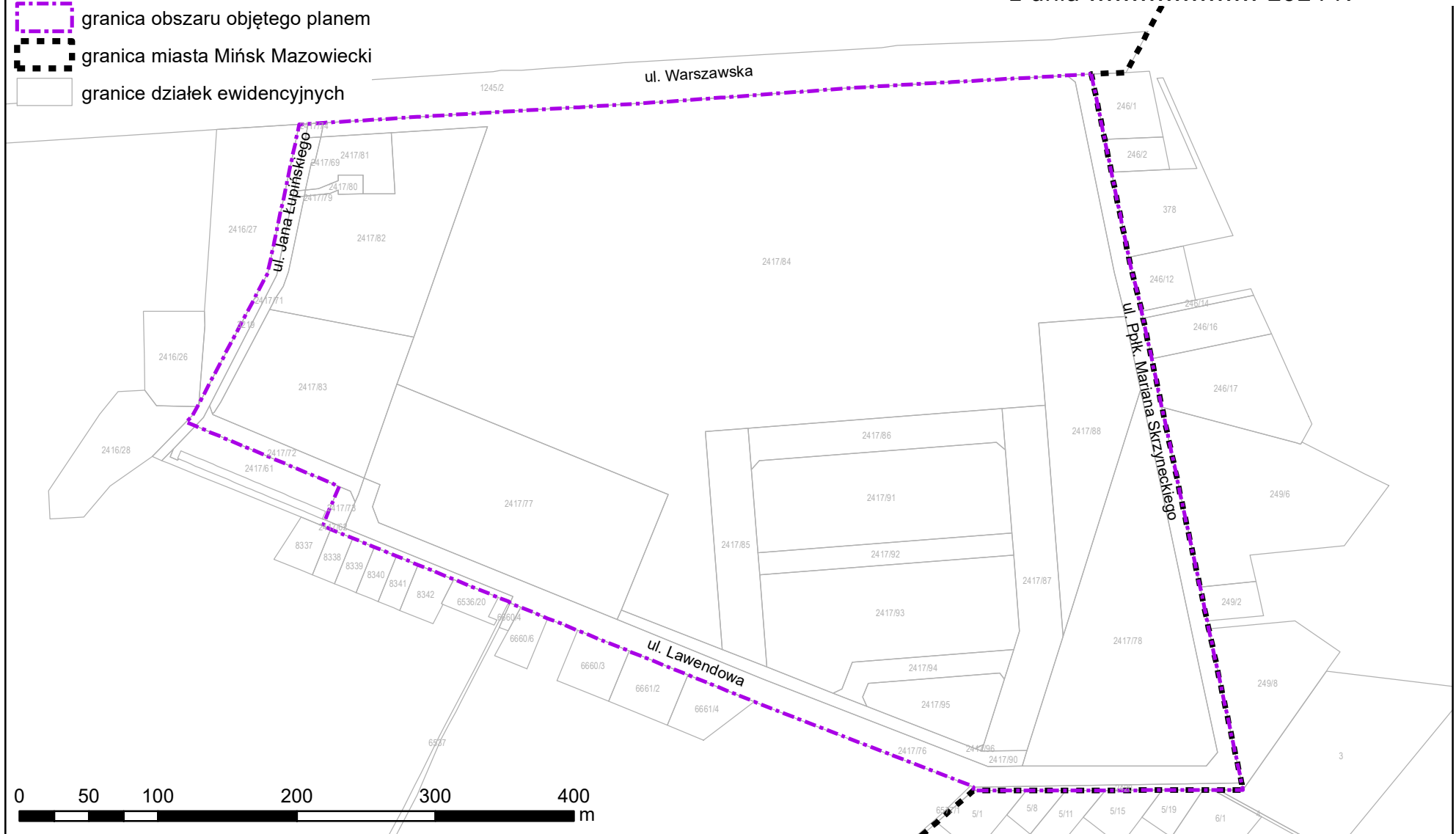
§ 2. Granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki, zostały oznaczone na rysunku stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Legenda

-  granica obszaru objętego planem
-  granica miasta Mińsk Mazowiecki
-  granice działek ewidencyjnych



Uzasadnienie

Na wniosek Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki, przyjętego uchwałą XLIX.440.2022 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 12 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r. poz. 10950 i z 2024 r. poz. 5739). Zmiana dotyczy wyłącznie części tekstowej obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (rysunek planu nie podlega zmianie) i nastąpi w takim trybie, w jakim jest uchwalony.

Zmiana planu dotyczy modyfikacji części ustaleń w zakresie:

- 1) przeznaczenia uzupełniającego dla terenów 1KP, 2KP, 3KP;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, dotyczących:
 - a) stref zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym,
 - b) ochrony i kształtowania zieleni w granicach pasa drogowego dróg publicznych, w tym: rzędów drzew i sadzenia drzew;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dotyczących:
 - a) intensywności zabudowy,
 - b) powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) powierzchni zabudowy,
 - d) wysokości zabudowy,
 - e) minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania,
 - f) linii zabudowy;
- 4) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki, we wskazanym zakresie, podyktowane jest zmianą potrzeb inwestycyjnych w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, w tym ustaleń planu dotyczących minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w szczególności dla obiektów celu publicznego oraz terenu, na którym ma powstać budynek komunalny i zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a także zasad kształtowania krajobrazu. Kolejna potrzeba modyfikacji obowiązujących ustaleń

planu wynika z potrzeby doprecyzowania ustaleń m.in. w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeznaczenia uzupełniającego terenów 1KP, 2KP, 3KP. Zmiana obejmująca modyfikację wskaźników zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) skutkuje koniecznością uwzględnienia stosowania nowych definicji, wprowadzonych przez nowelizację ww. ustawy, tj. ustawę 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). Obszar objęty zmianą planu miejscowego jest już przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zmiana planu nie wyznacza więc nowych terenów budowlanych, a jedynie weryfikuje ustalenia dla terenów istniejących w celu umożliwienie dogodniejszej możliwości wykorzystania i zagospodarowania terenu, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.