

Projekt

z dnia 14 stycznia 2025r.
Zatwierdzony przez Burmistrza Miasta
Marcina Jakubowskiego

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI**

z dnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części
miasta Mińsk Mazowiecki - Obszary Centrum: A, B, C, D, E**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w zw. z art. 66 ust. 2 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 i 1824) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki – Obszary Centrum: A, B, C, D, E, zwany dalej 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., zmienionego uchwałą Nr LXIV.566.2023 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 11 września 2023 r.

2. Uchwała dotyczy części miasta Mińsk Mazowiecki obejmującej Obszary Centrum o powierzchni około 9 ha, według granic określonych w załączniku graficznym do uchwały Nr XVII.180.2016 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 27 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki w obszarze środkowo - wschodnim, obszarach Centrum: A, B, C, D, E, G i obszarze F, zmienionej uchwałą Nr LX.526.2023 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 24 kwietnia 2023 r., uchwałą Nr LXI.532.2023 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 31 maja 2023 r. oraz uchwałą Nr VII.56.2024 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 16 października 2024 r.

3. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

1) Nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;

- 2) Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Nr 3 – rozstrzygnięcie o 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;
- 4) Nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu mansardowym** – należy przez to rozumieć dach o łamanej połąci, której niższa część ma spadek większy niż 60 stopni, a wyższa – spadek mniejszy niż 30 stopni;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci nie większym niż 12 stopni;
- 3) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć taras lub stropodach urządzony jako stały trawnik, kwietnik, zielnik, na podłożu zapewniającym naturalną roślinność;
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony drogi publicznej, ciągu pieszo-jezdnego, ciągu pieszego, placu publicznego lub drogi wewnętrznej;
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **linii zabudowy - nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, granicy działki lub innego obiektu;
- 8) **linii zabudowy - obowiązującej** – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni elewacji frontowej budynku;
- 9) **linii zabudowy - pierzejowej** – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię wzdłuż której obowiązuje sytuowanie elewacji frontowej budynku na całej jej długości, z dopuszczeniem niewypełniania całej długości linii w przypadku występowania otworów okiennych lub drzwiowych w ścianie budynku istniejącego usytuowanej bezpośrednio przy granicy na działce sąsiedniej, a także z dopuszczeniem urządzenia takich zagłębień i wnęk, jak: loggie, przejścia i przejazdy bramowe;

- 10) **miejscu zmiany rodzaju linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 11) **pierzei** – należy przez to rozumieć ciąg frontowych elewacji budynków usytuowanych w jednym szeregu wzdłuż linii zabudowy (z dopuszczeniem lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej), zamykający jedną stronę drogi publicznej;
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 13) **terenach o charakterze przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć tereny przestrzeni otwartej w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, obejmujące tereny ogólnodostępne – takie jak tereny dróg publicznych – posiadające szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych;
- 14) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony numerem i symbolem literowym wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 15) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział terenu o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie – zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 16) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową lub rzemieślniczą, w szczególności: usługi handlu detalicznego, administracji, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury, nauki i oświaty, rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, turystyki, hotelarstwa, gastronomii, biur, banków, rzemiosła, miejsca obsługi podróżnych, obsługi technicznej, itp., z wyjątkiem łączności publicznej, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką lub terenem, do którego wykonujący te usługi ma tytuł prawny, ani w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich;
- 17) **zależnych miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć miejsca do parkowania w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, zlokalizowane w garażu podziemnych na platformach parkingowych (w systemie zależnym) albo do którego dostęp odbywa się za pośrednictwem innego miejsca do

parkowania, jako przedłużenie tego miejsca, których łączna ilość nie może przekroczyć 15% wszystkich miejsc do parkowania na terenie inwestycji.

2. Nazwy własne (m. in. ulic i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3. W obszarze objętym planem wyodrębnia się – zgodnie z rysunkiem planu – następujące tereny, dla których plan ustala przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania:

- 1) oznaczone symbolem **MWi/U** – tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- 2) oznaczony symbolem **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- 3) oznaczony symbolem **U** – teren usług nieuciążliwych;
- 4) tereny dróg publicznych:
 - a) oznaczony symbolem **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
 - b) oznaczone symbolem **KDL** – tereny dróg lokalnych,
 - c) oznaczone symbolem **KDD** – tereny dróg dojazdowych.

§ 4. W obszarze objętym planem ustala się – z zastrzeżeniem § 6 oraz ustaleń szczegółowych – następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) wskazuje się na rysunku planu granicę strefy zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) obowiązek dostosowania budynków do – naniesionych na rysunku planu – obowiązujących, nieprzekraczalnych i pierzejowych linii zabudowy, przy czym:
 - a) budynki istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz budynki, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a które:
 - znalazły się pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy mogą być remontowane i przebudowywane, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy,
 - zostały przecięte linią zabudowy mogą być remontowane i przebudowywane, a ponadto rozbudowywane, nadbudowywane i odbudowywane zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,

- zlokalizowane są na działkach, na których wyznaczono obowiązującą lub pierzejową linię zabudowy – mogą, w ramach przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, być dostosowywane do tych linii na zasadach takich, jakie stosuje się dla nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) linie zabudowy nie dotyczą: obiektów małej architektury, miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także części podziemnych budynków usytuowanych w całości pod poziomem gruntu;
- c) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy, z zastrzeżeniem lit. d, elementów budynku takich jak:
 - balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy – maksymalnie o 1,5 m, przy czym ograniczenie to nie dotyczy budynków zabytkowych,
 - okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality – maksymalnie o 0,8 m, przy czym ograniczenie to nie dotyczy budynków zabytkowych,
- d) dopuszczenie o którym mowa w lit. c jest możliwe pod warunkiem, że elementy budynku nie przekroczą granic terenu, na których znajdują się linie zabudowy;
- e) dopuszcza się odsunięcie od obowiązującej lub pierzejowej linii zabudowy pierwszej kondygnacji budynku na głębokość do 3 m;
- 3) nakaz kształtowania pierzei wzdłuż ulic – zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejowymi liniami zabudowy;
- 4) dla istniejącej zabudowy niespełniającej wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych – dopuszcza się remont, przebudowę oraz wykonanie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania;
- 5) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu działki budowlane, które nie spełniają wymagań zawartych w ustaleniach szczegółowych, w tym zmniejszone na skutek wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu, uznaje się za zgodne z planem;
- 6) w zakresie lokalizacji zabudowy oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i terenów o charakterze przestrzeni publicznej oraz granic przyległych nieruchomości, wprowadza się:
 - a) zakaz realizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z terenami o charakterze przestrzeni publicznej,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych od strony dróg publicznych,

c) dopuszczenie sytuowania zabudowy w granicy działki budowlanej w przypadku:

- inwestycji w granicach terenów, o których mowa w pkt 1,
- lokalizowania jej wzdłuż obowiązującej lub przejezdnej linii zabudowy,

d) dla działek budowlanych o szerokości frontu równej lub mniejszej niż 22 m – dopuszcza się, z zastrzeżeniem ustaleń lit. c, sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy;

7) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:

- a) ustaleń zawartych w §7 ust. 2 pkt 2,
- b) obiektów związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenów, w postaci ogródków gastronomicznych,
- c) obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych;

8) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, wprowadza się:

a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:

- naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, metal, drewno, szkło, włókno-cement, klinkier,
- dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – nakaz stosowania elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub odcieniach ugrów, beżowych, szarych, oliwkowych zieleniach,

b) dopuszczenie:

- indywidualnych opracowań artystycznych ścian w postaci muralu lub instalacji artystycznej,
- wprowadzania detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% elewacji,

c) zakaz wprowadzania na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i błyszczących blach lakierowanych,

d) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki w elewacji frontowej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: grafitowej, szarej, ciemnobrązowej, kości słoniowej, perłowej, białej lub czarnej,

e) zakaz stosowania na pokrycia dachów materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;

9) w zakresie wysokości zabudowy ustala się:

- a) maksymalną wysokość budynków – według szczegółowych ustaleń dla terenów,
- b) maksymalną wysokość budowli:
 - dla wolnostojących masztów i wież antenowych oraz słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych – 50,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, nie wymienionych w tiret 1 – 25,0 m.

§ 5. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** oraz **kształtowania krajobrazu**:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) nakaz ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 215 „Subniecka warszawska” oraz GZWP nr 215A „Subniecka warszawska (część centralna)” – występujących na obszarze objętym planem – poprzez zapewnienie ochrony czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z zasadami ochrony wód określonymi w § 14 ust. 4 pkt. 3 oraz przepisach odrębnych;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) dróg,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii;
- 5) nakaz ochrony i kształtowania zieleni w terenach dróg publicznych poprzez:
 - a) zapobieganie likwidacji zieleńców,
 - b) wprowadzanie nasadzeń zastępczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) stosowanie rozwiązań zapobiegających niszczeniu zieleni przez parkujące pojazdy;

- 6) nakaz zachowania istniejących drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych – wskazanych na rysunku planu jako cenne drzewa – oraz zakaz:
- a) utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzewa, tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia jego stanu biologicznego,
 - b) wykonywania prac ziemnych w odległości mniejszej niż 3 m od pnia, mogących prowadzić do znacznego uszkodzenia cennych drzew, z wyjątkiem prowadzenia prac budowlanych przy istniejących obiektach budowlanych, w tym infrastrukturze technicznej;
- 7) nakaz zapewnienia standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów MWi/U, MW/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się następujące – oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi i numerami E1-E3 – **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:**

L.p.	Symbol na rysunku planu	Nazwa i adres zabytku
1.	E1	dom drewniany przy ulicy Stefana Wyszyńskiego 28
2.	E2	dom drewniany przy ulicy Stefana Wyszyńskiego 19/19A
3.	E3	resursa miejska (obecnie restauracja i hotel) przy ulicy Józefa Piłsudskiego 46

2. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** w odniesieniu do budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych w ust. 1 i oznaczonych symbolami E1-E3:

- 1) nakaz zachowania formy architektonicznej, w zakresie wynikającym z uwarunkowań historycznych, w tym zachowanie kształtu i kąta nachylenia dachu, detalu architektonicznego;
- 2) nakaz zachowania kompozycji i dekoracji elewacji;
- 3) nakaz zachowania (lub odtworzenia) formy i kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w zakresie wynikającym z uwarunkowań historycznych;
- 4) dopuszczenie przebudowy i remontów budynków mieszkalnych, bez naruszania wartości zabytkowych;
- 5) dopuszczenie przeniesienia w inne miejsce, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków, w szczególności do skansenu położonego na terenie zespołu parkowo-pałacowego, zlokalizowanego poza granicami planu.

§ 7. 1. W obszarze objętym planem **tereny o charakterze przestrzeni publicznej stanowią tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDZ, KDL i KDD**.**

2. W ramach kształtowania terenów o charakterze przestrzeni publicznej – określonych w ust. 1 – ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania jako całości kompozycyjnej z zastosowaniem spójnych rozwiązań materiałowych nawierzchni, jednolitej stylistyki obiektów małej architektury, harmonijnego ukształtowania zieleni;
- 2) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - a) związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak: wystawy artystyczne, sceny, estrady, stoiska handlowe, usługowe lub gastronomiczne,
 - b) innych obiektów o następujących parametrach, z zachowaniem wskaźników zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów i w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów:
 - pawilonów – o wysokości do 6 m oraz o powierzchni zabudowy maksimum – 60 m²,
 - obiektów sanitarnych – o wysokości do 3,5 m oraz o powierzchni zabudowy – maksimum 12 m²,
 - pozostałych obiektów – o wysokości do 3,5 m oraz o powierzchni zabudowy – maksimum 8 m²;
- 3) nakaz dostosowania terenów o charakterze przestrzeni publicznej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz poprzez:
 - a) dostosowanie urządzeń służących do ruchu pieszego do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, w tym:
 - obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
 - wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
 - stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach do parkowania wskazanych dla osób ze szczególnymi potrzebami w liniach rozgraniczających ulic,

- b) dostosowanie obiektów małej architektury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, przy czym ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego i zapewniać przejazd dla wózka inwalidzkiego; miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
- 4) nakaz uporządkowania istniejących terenów o charakterze przestrzeni publicznej poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występuje obszar przestrzeni publicznej, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. 1. W obszarze objętym planem ustala się wymóg zapewnienia **liczby miejsc do parkowania** zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów nieruchomości.

2. Dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca do parkowania w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, w ilości zaokrąglonej w górę do pełnej liczby obliczonej na podstawie następujących wskaźników:

1) dla samochodów osobowych:

a) dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,0 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obrębie terenu 5.1MW/U:

- minimum 1,0 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m² włącznie,

- minimum 1,25 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej od 60 m² do 80 m² włącznie,

- minimum 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 80 m²,

c) dla hoteli i pensjonatów – minimum 1 miejsce do parkowania na 5 pokoi,

d) dla handlu (sklepy, punkty usługowe) – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,

e) dla biur i obiektów administracji – minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej,

f) dla obiektów administracji publicznej – minimum 1 miejsce do parkowania na 200 m² powierzchni użytkowej,

g) dla hurtowni – minimum 1 miejsce do parkowania na 200 m² powierzchni użytkowej,

- h) dla obiektów gastronomicznych – minimum 1 miejsce do parkowania na 10 miejsc konsumpcyjnych,
- i) dla szpitali i przychodni zdrowia – minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej,
- j) dla usług oświaty – minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej,
- k) dla banków i obiektów kultury – minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej,
- l) dla funkcji niewymienionych w lit. a-k – minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej;

2) dla rowerów:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla handlu – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
- c) dla obiektów gastronomicznych – minimum 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
- d) dla pozostałych usług – minimum 1 miejsce na każde 200 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
- e) dla terenów o charakterze przestrzeni publicznej – minimum 3 miejsca na każde 1 000 m² powierzchni terenu, jednak nie mniej niż 4 miejsca.

3. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej liczby miejsc do parkowania w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:

- 1) termomodernizacji;
- 2) lokalizacji pochylni, ramp, szybów windowych i innych obiektów służących zwiększeniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 3) remoncie, przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych lub zwiększenia powierzchni użytkowej usług.

4. Do powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 2, nie wlicza się powierzchni użytkowej garaży.

5. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się realizację zależnych miejsc do parkowania na zasadach określonych w § 2 ust. 1 pkt 17.

6. W obrębie terenu drogi publicznej zbiorczej (KDZ) dopuszcza się urządzenie ogólnodostępnych zatok parkingowych, w miejscach niezagrożających bezpieczeństwu ruchu, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego.

7. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc do parkowania, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu, dla których minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne.

§ 9. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych oraz nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. 1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **scalania i podziału nieruchomości**:

1) dla działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określa się:

a) minimalną powierzchnię działek:

- 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, śródmiejskiej mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oraz mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi na terenach oznaczonych symbolem **MWi/U i MW/U**,
- 500 m² dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolem **MWi/U, MW/U** oraz **U**,

b) minimalną szerokość frontów działek – 12 m,

c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego od 60 stopni do 90 stopni;

2) parametry, o których mowa w pkt 1, nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

2. W obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11. 1. W obszarze objętym planem 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, a także drogi publiczne wyznaczone w planie.

§ 12. W obszarze objętym planem ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** poprzez nakaz 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.

§ 13. 1. Tereny dróg publicznych – oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD – przeznaczone są do pełnienia funkcji komunikacyjnych, z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej i zieleni.

2. Powiązania układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewniać będzie ul. Zygmunta Kazikowskiego (droga gminna) oraz drogi położone poza obszarem planu: ul. Warszawska (droga krajowa nr 92), ul. Tadeusza Kościuszki (droga gminna) oraz ul. Konstytucji 3 Maja (droga gminna).

3. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów i działek odbywać się będzie z przyległych dróg istniejących i nowo projektowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem w zakresie uzbrojenia i wyposażenia terenu zapewniać będą istniejące i rozbudowywane sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących podziemnych i naziemnych systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Terenami przeznaczonymi do lokalizacji infrastruktury technicznej są – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu – tereny dróg publicznych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza tymi terenami.

4. W obszarze objętym planem ustala się:

1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,

b) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej – Ø 100 mm,

- c) obowiązek – przy rozbudowie i remontach sieci wodociągowej – uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;

2) w zakresie **odprowadzania ścieków**:

- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej,
- b) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:
 - dla przewodów tłocznych – Ø 63 mm,
 - dla przewodów grawitacyjnych – Ø 200 mm;

3) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzanie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych,
- b) dopuszczenie, przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika, odprowadzania części wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- c) dla istniejących obiektów dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy, zgodny z przepisami odrębnymi,
- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej lub poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, drenaż lub deszczowe studnie chłonne,
- e) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni przeznaczonych pod przejazdy i postoje samochodów do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,
- f) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej – Ø 100 mm;

4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz przewodowy**:

- a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) minimalny przekrój nowo realizowanej sieci gazowej – Ø 25 mm;

5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym, olejem lekkim, gazem płynnym, energią elektryczną lub w oparciu o odnawialne źródła ciepła,

- b) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu,
- c) dopuszczenie wytwarzania ciepła za pomocą urządzeń kogeneracyjnych oraz odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie **zasilania w energię elektryczną**:

- a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki ze stacji 110/15 kV GPZ „Anielina” oraz „Mińsk”, za pomocą linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, zasilających stacje transformatorowe 15/04 kV, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) budowę sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowych linii podziemnych, przy czym dopuszcza się możliwość remontu i przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- c) budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako wolnostojących lub podziemnych lub wbudowanych w obiekty kubaturowe, przy czym dopuszcza się możliwość remontu i przebudowy istniejących słupowych stacji transformatorowych,
- d) minimalny przekrój doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia – 16 mm²,
- e) zakaz sadzenia pod liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
- f) zakaz lokalizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru w całym obszarze objętym planem,
- g) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie **gospodarki odpadami**:

- a) gromadzenie, odprowadzenie i unieszkodliwianie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego;

8) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:

- a) rozbudowę sieci teletechnicznych w formie linii kablowych lub bezprzewodowych,

b) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. W obszarze objętym planem ustala się **granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego**, w liniach rozgraniczających terenów:

- 1) o znaczeniu lokalnym – tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDL** i **KDD**;
- 2) o znaczeniu ponadlokalnym – teren drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDZ**.

2. Wskazanie terenów, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczonych do realizacji inwestycji celu publicznego nie wyklucza możliwości realizacji w ich granicach innych przedsięwzięć niestanowiących inwestycji celu publicznego, zgodnych z ustalonym dla tych terenów przeznaczeniem.

3. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego, na terenach innych niż wymienione w ust. 1, w ramach ustalonych w planie: przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 16. Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków mogą być zachowane, jako tymczasowe, wyłącznie do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **1.1MWi/U**, **2.1MWi/U**, **2.2MWi/U**, **3.1MWi/U**, **4.1MWi/U** – 20%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **5.1MW/U** – 10 %;
- 3) dla pozostałych terenów – 0 %.

Rozdział 3. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE** **OBSZAR A.**

§ 18. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.1MWi/U** obowiązuje przeznaczenie dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych.

2. W granicach terenu 1.1MWi/U dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy: śródmiejskiej mieszkaniowej wielorodzinnej, śródmiejskiej mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi lub usługowej;
- 2) garaży, jako podziemnych lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub usługowego;

- 3) parkingów;
- 4) infrastruktury technicznej.

3. W obrębie terenu 1.1MWi/U obowiązuje nakaz kształtowania parterów budynków od strony dróg publicznych jako usługowo-handlowych, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nakaz ten nie dotyczy budynków lokalizowanych na działkach o powierzchni mniejszej niż 400 m², których partery zostały przeznaczone na garaże.

4. Dla terenu 1.1MWi/U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,5;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%, przy czym co najmniej 50% tej powierzchni zagospodarować należy jako teren stanowiący przestrzeń wspólną dla mieszkańców lub użytkowników danej nieruchomości, urządzonej na gruncie rodzimym, w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 400 m².

5. Dla terenu 1.1MWi/U – z zastrzeżeniem § 4 i § 6 – ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków: nie mniejsza niż 14 m oraz nie większa niż pięć kondygnacji nadziemnych i 17 m;
- 2) obowiązek stosowania na budynkach dachów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40 stopni, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich lub dachów zielonych.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.1KDL** (fragment ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego) – ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.1KDD** i **1.2KDD** (fragmenty ul. Stefana Okrzei) – ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny drogi dojazdowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

OBSZAR B.

§ 21. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **2.1MWi/U** i **2.2MWi/U** obowiązuje przeznaczenie dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych.

2. W granicach terenów MWi/U dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy: śródmiejskiej mieszkaniowej wielorodzinnej, śródmiejskiej mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi lub usługowej;
- 2) garaży, jako podziemnych lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 3) parkingów;
- 4) infrastruktury technicznej.

3. W obrębie terenów obowiązuje nakaz kształtowania parterów budynków od strony dróg publicznych jako usługowo-handlowych, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nakaz ten nie dotyczy budynków lokalizowanych na działkach o powierzchni mniejszej niż 400 m², których partery zostały przeznaczone na garaże.

4. Dla terenów ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,5;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%, przy czym co najmniej 50% tej powierzchni zagospodarować należy jako teren stanowiący przestrzeń wspólną dla mieszkańców lub użytkowników danej nieruchomości, urządzonej na gruncie rodzimym, w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 400 m².

5. Dla terenów MWi/U – z zastrzeżeniem przestrzegania treści § 4 i § 6 – ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków: nie mniejsza niż 14 m oraz nie większa niż pięć kondygnacji nadziemnych i 17 m;
- 2) obowiązek stosowania na budynkach dachów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40 stopni, z dopuszczeniem stosowania płaskich lub dachów zielonych.

§ 22. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **2.1U** obowiązuje przeznaczenie dla usług nieuciążliwych.

2. W granicach terenu 2.1U dopuszcza się lokalizację:

- 1) garaży wbudowanych w bryłę budynku;
- 2) parkingów;
- 3) infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu 2.1U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 400 m².

4. Dla terenu 2.1U – z zastrzeżeniem § 4 i § 6 – ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków: nie mniejsza niż 10 m oraz nie większa niż 17 m;
- 2) obowiązek stosowania na budynkach dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40 stopni, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich lub dachów zielonych.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.1KDZ** (część ul. Zygmunta Kazikowskiego) – ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami **2.1KDL**, **2.2KDL** i **2.3KDL** (fragmenty ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego) – ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny drogi lokalnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

OBSZAR C.

§ 25. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **3.1MWi/U** obowiązuje przeznaczenie dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych.

2. W granicach terenu 3.1MWi/U dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy: śródmiejskiej mieszkaniowej wielorodzinnej, śródmiejskiej mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi lub usługowej;
- 2) garaży, jako podziemnych lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 3) parkingów;
- 4) infrastruktury technicznej.

3. W obrębie terenu 3.1MWi/U obowiązuje nakaz kształtowania parterów budynków od strony dróg publicznych jako usługowo-handlowych, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nakaz ten nie dotyczy budynków lokalizowanych na działkach o powierzchni mniejszej niż 400 m², których partery zostały przeznaczone na garaże.

4. Dla terenu 3.1MWi/U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%, przy czym co najmniej 50% tej powierzchni zagospodarować należy jako teren stanowiący przestrzeń wspólną dla mieszkańców lub użytkowników danej nieruchomości, urządzonej na gruncie rodzimym, w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 400 m².

5. Dla terenu 3.1MWi/U – z zastrzeżeniem § 4 i § 6 – ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków: nie mniejsza niż 14 m oraz nie większa niż pięć kondygnacji nadziemnych i 17 m;
- 2) obowiązek stosowania na budynkach dachów o kącie nachylenia połąci nie większym niż 40 stopni, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich lub dachów zielonych.

OBSZAR D.

§ 26. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **4.1MWi/U** obowiązuje przeznaczenie dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych.

2. W granicach terenu 4.1MWi/U dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy: śródmiejskiej mieszkaniowej wielorodzinnej, śródmiejskiej mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi lub usługowej;
- 2) garaży, jako podziemnych lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 3) parkingów;
- 4) infrastruktury technicznej.

3. W obrębie terenu 4.1MWi/U obowiązuje nakaz kształtowania parterów budynków od strony dróg publicznych jako usługowo-handlowych, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nakaz ten nie dotyczy budynków lokalizowanych na działkach o powierzchni mniejszej niż 400 m², których partery zostały przeznaczone na garaże.

4. Dla terenu 4.1MWi/U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,5;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%, przy czym co najmniej 50% tej powierzchni zagospodarować należy jako teren stanowiący przestrzeń wspólną dla mieszkańców lub użytkowników danej nieruchomości, urządzonej na gruncie rodzimym, w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 400 m².

5. Dla terenu 4.1MWi/U – z zastrzeżeniem § 4 i § 6 – ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków: nie mniejsza niż 14 m oraz nie większa niż pięć kondygnacji nadziemnych i 17 m, przy czym w granicach stref – wskazanych na rysunku planu jako strefy zabudowy o szczególnym znaczeniu dla estetyki miasta – wysokość budynków nie może być mniejsza niż 14 m oraz większa niż 6 kondygnacji nadziemnych i 20 m;
- 2) obowiązek stosowania na budynkach dachów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40 stopni, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich lub dachów zielonych.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem **4.1KDD** (część ul. Józefa Piłsudskiego) – ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

OBSZAR E.

§ 28. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **5.1MW/U** obowiązuje przeznaczenie podstawowe dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych.

2. W granicach terenu 5.1MW/U dopuszcza się lokalizację:

- 1) garaży, jako podziemnych lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 2) parkingów;
- 3) infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu 5.1MW/U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m².

4. Dla terenu 5.1MW/U – z zastrzeżeniem § 4 i § 6 – ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków: nie mniejsza niż 8 m oraz nie większa niż trzy kondygnacje nadziemne i 14 m;
- 2) obowiązek stosowania na budynkach dachów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40 stopni, z dopuszczeniem stosowania dachów mansardowych, dachów płaskich lub dachów zielonych.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem **5.1KDD** (część ul. Zgoda) – ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mińsk Mazowiecki.

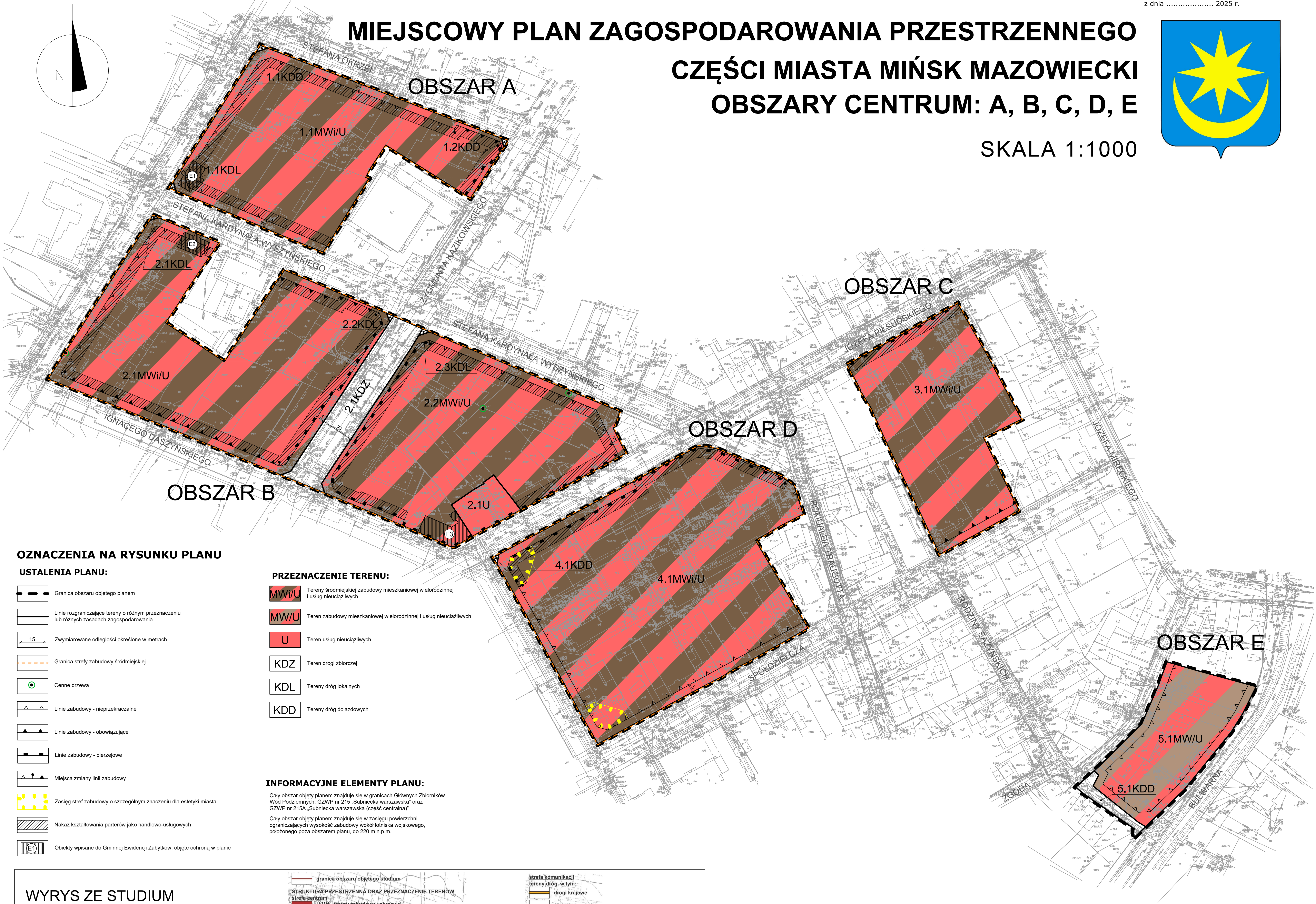
§ 31. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki.

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



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI OBSZARY CENTRUM: A, B, C, D, E

SKALA 1:1000



OZNACZENIA NA RYSUNKU PLANU

USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Zwymirowane odległości określone w metrach
- Granica strefy zabudowy śródmiejskiej
- Cenne drzewa
- Linie zabudowy - nieprzekraczalne
- Linie zabudowy - obowiązujące
- Linie zabudowy - pierzejowe
- Miejsca zmiany linii zabudowy
- Zasięg stref zabudowy o szczególnym znaczeniu dla estetyki miasta
- Nakaz kształtowania parterów jako handlowo-usługowych
- Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, objęte ochroną w planie

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MW/U Tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych
- MW/U Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych
- U Teren usług nieuciążliwych
- KDZ Teren drogi zbiorczej
- KDL Tereny dróg lokalnych
- KDD Tereny dróg dojazdowych

INFORMACYJNE ELEMENTY PLANU:

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subiecka warszawska” oraz GZWP nr 215A „Subiecka warszawska (część centralna)”

Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotniska wojskowego, położonego poza obszarem planu, do 220 m n.p.m.

WYRYS ZE STUDIUM

UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI
SKALA 1:10000

granica opracowania planu



- granica obszaru objętego studium
- STRUKTURA PRZESTRZENNA ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW
- strefa centrum
- UMW - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- obszar problemowy
- obszar rozmieszczenia obiektów handlowych i usługowych
- obszar rozmieszczenia obiektów handlowych i usługowych
- strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej z doposażeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN1 - Anielina
- MN2 - Kędziersk
- strefa zabudowy produkcyjno-usługowej
- U/P - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
- strefa infrastruktury technicznej
- E - elektroenergetyka, G - gazownictwo, W - wodociąg, K - kanalizacja, T - telekomunikacja, O - gospodarka odpadami, C - ciepłownictwo
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- linia energetyczna 110 kV
- strefa zieleni i wód
- U/PZD - tereny zabudowy usługowej, zieleni urządzonej oraz odgrodów działkowych
- tereny zieleni urządzonej, w tym: ZP1 - park miejski, ZP2 - zieleni urządzonej wzdłuż rzeki Srebrnej i rowów na terenie MOCHK
- ZD - tereny ogrodów działkowych
- cmentarze, w tym: ZC1 - cmentarz parafialny, ZC2 - nieczynny cmentarz żydowski, ZC3 - nieczynny cmentarz żołnierski radzieckich
- ZL - lasy
- tereny wód powierzchniowych - rzeka Srebrna i stawy
- rowy

- strefa komunikacji
- tereny dróg, w tym: drogi krajowe, drogi wojewódzkie, drogi powiatowe, drogi gminne, należące do gminy i place
- ważniejsze drogi gminne, należące do gminy i place
- granice terenów na których nakazuje się powstanie dodatkowych dróg
- KK - tereny kolejowe
- tereny zamknięte
- granice terenów zamkniętych z mocy decyzji Ministra Obrony Narodowej - tereny oznaczone symbolami X1 i X2
- granice terenów zamkniętych z mocy decyzji Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej (granice terenów kolejowych)
- OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- Miński Obszar Chronionego Krajobrazu (zasięg na podstawie rozporządzenia Nr 39 Wojewody Mazowieckiego w sprawie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - Dz. Urz. Wój. Maz. z 2005 r. Nr 105 poz. 2948)
- pomniki przyrody: numery od 1 do 11 zgodnie ze schematem nr 3 tekstu studium - Część nr 1
- obiekty wpisane do rejestru zabytków: numery od 1 do 19, zgodnie ze schematem nr 3 tekstu studium - Część nr 1
- ZMIANY ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- granice obszarów określonych jako "tereny rolnicze" w planie miejscowym z 2004 r., które studium przeznacza na cele rolnicze
- granice obszarów określonych jako "lasy bez prawa zabudowy" w planie miejscowym z 2004 r., które studium przeznacza na cele leśne
- granice obszarów określonych w planie miejscowym z 2004 r., symbolami L, MN, ZL, U, C, Las, które studium przeznacza na cele rolnicze i leśne

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM

- granice obszaru objętego zmianą studium

SKALA 10 0 50 100m

URBS - PLANOWANIE PRZESTRZENNE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000682414, NIP 947-199-10-12, REGON 367545393		
GARD - PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA - MGR INŻ. ARCH. ANNA WOŹNICKA siedziba: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź; pracownia: ul. Telefoniczna 46F, 92-018 Łódź NIP 947-106-73-33, REGON 100834104, tel. 530 641 655, 509 939 368, e-mail: biurogard@gmail.com		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI - OBSZARY CENTRUM: A, B, C, D, E		
Etap IV:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	skala 1:1 000
Autorzy opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka mgr inż. Tomasz Mikolajczyk	
Miejsce, data:	Łódź, listopad 2024 r.	Zal. nr 1

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki – Obszary Centrum – A, B, C, D, E, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w zw. z art. 66 ust. 2 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 i 1824).
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 2025r.		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 23 WRZEŚNIA 2024 R. NA SESJI NR VI.2024, O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO										
1	11-05-2022	[.....]	Określenie linii zabudowy jako nieprzekraczalnej zamiast obowiązującej w granicach działek 1931, 1930/1, 1930/2, 1930/3, 1929/4, 1929/7 i 1929/8.	Dz. nr ewid. 1931, 1930/1, 1930/2, 1930/3, 1929/4, 1929/7 i 1929/8 w Mińsku Mazowieckim obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	4MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Aby zachować ład przestrzenny w mieście oraz kształtować jego spójną strukturę przestrzenną, na terenach poddanych przekształceniom wskazane jest wyznaczenie linii zabudowy, które spowodują wykształcenie pierzei wzdłuż ulic mających znaczenie dla wyglądu i charakteru miasta.

2	12-05-2022	[.....]	1.Zastąpienie treści §8 ust.2 pkt 1 lit. C dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poza granicą strefy śródmiejskiej – minimum 1,0 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m ² włącznie na 50m ² .	Tereny MW/U	MW/U – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dla zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wprowadzono kryterium powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych. Wszystkie miejsca postojowe muszą być realizowane w granicach inwestycji. Dla terenów położonych w ścisłym centrum, gdzie możliwość korzystania z innych środków transportowych niż samochody osobowe jest lepsza, należy zapewnić mniejszą liczbę miejsc postojowych, niż dla terenów położonych dalej od centrum miasta i dworca PKP. Zaproponowane wskaźniki pozwolą na realizację parkingów spełniających potrzeby mieszkańców i stanowią kompromis uwzględniający interesy inwestorów, przyszłych mieszkańców oraz miasta. W związku powyższym uwaga nie została uwzględniona.
3			2. Zastąpienie treści §8 ust.2 pkt 1 lit. c dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poza granicą strefy śródmiejskiej – minimum 1,25 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej od 60 m ² do 80 m ² włącznie na od 50 m ² do 65 m ² .				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	
4			3. Zastąpienie treści §8 ust.2 pkt 1 lit. c dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poza granicą strefy śródmiejskiej – minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 80 m ² na powyżej 65 m ² .				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	
5	12-05-2022	[.....]	W §16 ust.4 pkt 1 maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej równy 65% zastąpić maksymalnym udziałem równym 50%.	Tereny MWiU	MWiU – tereny przeznaczone dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i dla usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo: maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej zostanie zmniejszony do 60% dla terenów 1-8MW/U, co przy jednoczesnym podniesieniu minimalnego udziału procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z poziomu 25% do 30%, wpłynie na zmniejszenie intensywności zabudowy na ww. terenach.

6	12-05-2022	[.....]	Zamiana zapisu §8 ust.2 pkt 1 lit. b dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach strefy śródmiejskiej dla terenów od 1MWi/U do 14MWi/U – minimum miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny zastąpić 1,0 miejscem postojowym.	Tereny MWi/U	MWi/U – tereny przeznaczone dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona na sesji rady w dniu 23 września 2024 r.
ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRODKOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI W TRAKCIE I WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU w terminie od 14 kwietnia 2022 r. do 9 maja 2022 r. (zbieranie uwag do 23 maja 2022 r.)										
1	12-05-2022	[.....]	Zmiana zapisu §8 ust.2 pkt 1 lit. b dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach strefy śródmiejskiej dla terenów od 15MWi/U do 22MWi/U – minimum 1,0 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny zastąpić 1,25 miejscem postojowym.	Tereny MWi/U	MWi/U – tereny przeznaczone dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Wskaźniki minimalnej liczby miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej w granicach strefy śródmiejskiej zostały ustalone z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenów, a także dostępności do środków komunikacji zbiorowej. Dla terenów położonych w ścisłym centrum, gdzie możliwość korzystania z innych środków transportowych niż samochody osobowe jest lepsza, należy zapewnić mniejszą liczbę miejsc postojowych, niż dla terenów położonych dalej od centrum miasta i dworca PKP. W związku z tym, postulat nie zostaje uwzględniony.
2	12-05-2022	[.....]	Zmiana zapisu §8 ust.2 pkt 1 lit. c „dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poza granicą strefy śródmiejskiej - minimum 1,25 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny”.	Tereny MW/U	MW/U – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Wszystkie miejsca postojowe muszą być realizowane w granicach inwestycji. Dla terenów położonych w ścisłym centrum, gdzie możliwość korzystania z innych środków transportowych niż samochody osobowe jest lepsza, należy zapewnić mniejszą liczbę miejsc postojowych, niż dla terenów położonych dalej od centrum miasta i dworca PKP. W związku z tym, postulat nie zostaje uwzględniony.
3	12-05-2022	[.....]	Zmiana zapisów dla terenów 1MW/U-8MW/U w §17 ust.4 pkt 4 lit. a wartości wskaźnika procentowego udziału	Tereny od 1MW/U do 8MW/U	1MW/U do 8MW/U - tereny przeznaczone dla		Uwaga nieuwzględniona			Uwaga uwzględniona częściowo: maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej zostanie zmniejszony do 60% dla terenów 1-8MW/U, co przy jednoczesnym podniesieniu minimalnego udziału procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

			powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z 65% na 50%.		zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych					powierzchni działki budowlanej z poziomu 25% do 30%, wpłynie na zmniejszenie intensywności zabudowy na ww. terenach.
4	23-05-2022	[.....]	Ustalenie współczynnika miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej poza granicą strefy śródmiejskiej: - minimum 1,0 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 50 m ² włączenie, - minimum 1,25 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 50m ² .	Tereny MW/U	MW/U – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Wszystkie miejsca postojowe muszą być realizowane w granicach inwestycji. Dla terenów położonych w ścisłym centrum, gdzie możliwość korzystania z innych środków transportowych niż samochody osobowe jest lepsza, należy zapewnić mniejszą liczbę miejsc postojowych, niż dla terenów położonych dalej od centrum miasta i dworca PKP. W związku z tym, postulat nie zostaje uwzględniony.
5	23-05-2022	[.....]	Wykreślenie §2 ust.1 pkt 11) oraz §8 ust.4, które dotyczą realizacji miejsc postojowych zależnych.	Tereny, dla których dopuszczona jest realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Zapisy dotyczące miejsc postojowych zależnych.		Uwaga nieuwzględniona			Możliwość stosowania miejsc zależnych na zasadach określonych przez plan, tj. do 15% wszystkich miejsc postojowych w zabudowie wielorodzinnej ma ułatwić realizację potrzeb parkingowych, szczególnie w sytuacji małych nieruchomości, jak również ułatwia przy zakupie jednego mieszkania możliwość zakupu dwóch miejsc postojowych tzw. rodzinnych.

6	23-05-2022	[.....]	Wykreślenie w §8 ust. 2 pkt 1) lit. b zapisów dotyczących miejsc postojowych: „- dla terenów od 1MWi/U do 14MWi/U – minimum 0,75 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, - dla terenów od 15MWi/U do 22MWi/U – minimum 1,0 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny” i zastąpienie ich treścią „minimum 1,25 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny”.	Tereny 1MWi/U do 22MWi/U	MWi/U – tereny przeznaczone dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Wskaźniki minimalnej liczby miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej w granicach strefy śródmiejskiej zostały ustalone z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenów, a także dostępności do środków komunikacji zbiorowej. Dla terenów położonych w ścisłym centrum, gdzie możliwość korzystania z innych środków transportowych niż samochody osobowe jest lepsza, należy zapewnić mniejszą liczbę miejsc postojowych, niż dla terenów położonych dalej od centrum miasta i dworca PKP. W związku z tym, postulat nie zostaje uwzględniony.
7	23-05-2022	[.....]	Wykreślenie w §8 ust. 2 pkt 1) lit. c zapisów dotyczących miejsc postojowych: „- minimum 1,0 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60m ² włącznie, - minimum 1,25 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej od 60m ² do 80m ² włącznie, - minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 80m ² ” I zastąpienie ich treścią „minimum 1,25 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny”.	Tereny MW/U	MW/U – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Wszystkie miejsca postojowe muszą być realizowane w granicach inwestycji. Dla terenów położonych w ścisłym centrum, gdzie możliwość korzystania z innych środków transportowych niż samochody osobowe jest lepsza, należy zapewnić mniejszą liczbę miejsc postojowych, niż dla terenów położonych dalej od centrum miasta i dworca PKP. W związku z tym, postulat nie zostaje uwzględniony.

8	23-05-2022	[.....]	Zmniejszenie wskaźnika miejsc postojowych w zabudowie śródmiejskiej do 0,5 stanowiska na lokal mieszkalny.	Dz. nr ewid. 3196, 2032, 2033, 2034 w Mińsku Mazowieckim obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	14MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Wskaźniki minimalnej liczby miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej w granicach strefy śródmiejskiej zostały ustalone z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenów, a także dostępności do środków komunikacji zbiorowej. Wskaźnik minimalnej liczby miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej 0,75 miejsca postojowego na lokal mieszkalny, określony dla działek 3196, 2032, 2033, 2034, jest wskaźnikiem preferencyjnym dla części strefy śródmiejskiej (po przeciwnej, wschodniej strony ul. Piłsudskiego ww. wskaźnik wynosi 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny).
---	------------	---------	--	---	---	--	-----------------------	--	--	---

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRODKOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI W TRAKCIE II WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU w terminie od 9 lutego 2023 r. do 1 marca 2023 r. (zbieranie uwag do 15 marca 2023 r.)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
9	08-03-2023 15-03-2023	[.....]	1. Wyłączenie z obszaru opracowania działek nr 1931, 1930/1, 1930/2, 1930/3, 1929/8, 1929/4, 1929/7, 1928/6 w obrębie terenu 4MWi/U.	Dz. o nr ewid. 1931, 1930/1, 1930/2, 1930/3, 1929/8, 1929/4, 1929/7, 1928/6 w Mińsku Mazowieckim obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	4MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od procedury opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę ujednolicenia zasad zagospodarowania strefy śródmiejskiej oraz ich dostosowanie do aktualnych uwarunkowań i potrzeb rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki.
10	08-03-2023	[.....]	2. Wyłączenie z obszaru opracowania działek nr 1911/1 i w obrębie terenu 3MWi/U.	Dz. o nr ewid. 1911/1, w Mińsku Mazowieckim obręb 0001: Mińsk	3MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzin		Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od procedury opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę ujednolicenia zasad zagospodarowania strefy śródmiejskiej oraz ich dostosowanie do aktualnych uwarunkowań i potrzeb rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki.

				Mazowiecki	nej i usług nieuciążliwych					
11			3. Wyłączenie z obszaru opracowania działek nr 2102/2, 2102/6, 2102/5, 2102/4, 2102/3, 2102/1, 2108, 2113, 2103/1, 2103/2 w obrębie terenu 19MWi/U.	Dz. o nr ewid. 2102/1, 2102/2, 2102/3, 2102/4, 2102/5, 2102/6, 2108, 2113, 2103/1, 2103/2 w Mińsku Mazowieckim obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	19MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od procedury opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę ujednolicenia zasad zagospodarowania strefy śródmiejskiej oraz ich dostosowanie do aktualnych uwarunkowań i potrzeb rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki.
12	08-03-2023 15-03-2023	[.....]	4. Wyłączenie z obszaru opracowania działek nr 2123/1 w obrębie terenu 20MWi/U.	Dz. o nr ewid. 2123/1 w Mińsku Mazowieckim obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	20MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od procedury opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę ujednolicenia zasad zagospodarowania strefy śródmiejskiej oraz ich dostosowanie do aktualnych uwarunkowań i potrzeb rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki.
13	15-03-2023	[.....]	1. Wyłączenie z obszaru opracowania działek nr 1911/1 w obrębie terenu 3MWi/U.	Dz. o nr ewid. 1911/1, w Mińsku Mazowieckim obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	3MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług		Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od procedury opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę ujednolicenia zasad zagospodarowania strefy śródmiejskiej oraz ich dostosowanie do aktualnych uwarunkowań i potrzeb rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki.

					nieuciążliwych					
14			2. Wyłączenie z obszaru opracowania działek nr 2102/2, 2102/6, 2102/5, 2102/4, 2102/3, 2102/1, 2103/1, 2103/2 w obrębie terenu 19MWi/U.	Dz. o nr ewid. 2102/1, 2102/2, 2102/3, 2102/4, 2102/5, 2102/6, 2103/1, 2103/2 w Mińsku Mazowieckim obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	19MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od procedury opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę ujednolicenia zasad zagospodarowania strefy śródmiejskiej oraz ich dostosowanie do aktualnych uwarunkowań i potrzeb rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki.
15	10-03-2023	[....]	1. Dla małych działek o szerokości frontu poniżej 12 m położonych w zabudowie śródmiejskiej należy zapisać brak obowiązku zapewnienia miejsc postojowych.	Dz. o nr ewid. 2100 w Mińsku Mazowieckim obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	19MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o pizp w planie miejscowym obligatoryjnie określa się m.in. minimalną liczbę miejsc do parkowania. W związku z powyższym, obowiązkiem organu sporządzającego plan jest określenie niniejszego wskaźnika.
16			2. Usunięcie obowiązku kształtowania parterów budynków jako usługowych.				Uwaga nieuwzględniona			Ze względu na charakter istniejącej zabudowy oraz konieczność kształtowania wielofunkcyjnego charakteru parterów budynków wzdłuż ważniejszych ciągów komunikacyjnych w mieście zasadne jest kształtowanie parterów jako usługowych, co poprawi wizerunek oraz spójność zabudowy w ciągu ulic. Zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana w parterze budynku usytuowanego przy obowiązującej lub przejezowej linii zabudowy zbliżonej do drogi publicznej, stwarza niską jakość standardów mieszkaniowych.
17			3. Zmiana linii zabudowy z przejezowej na obowiązującą.				Uwaga nieuwzględniona			Budynki istniejące ukształtowały w rejonie działki o nr ewid. 2100 przejeję, która jest cenna z architektonicznego punktu widzenia w mieście. Dlatego należy utrzymać charakter przejezowej zabudowy po dwóch stronach ulicy Piłsudskiego.
18	10-03-2023	[.....]	Określenie wskaźnika miejsc postojowych na poziomie 0,5 stanowiska na mieszkanie.	Dz. o nr ewid. 1896/2, 1896/3, 1897, 1898, 1899, 1900/1, 1900/2 w	3MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej		Uwaga nieuwzględniona			Wskaźniki minimalnej liczby miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej w granicach strefy śródmiejskiej zostały ustalone z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenów, a także dostępności do środków komunikacji zbiorowej. Wskaźnik minimalnej liczby miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej 0,75 miejsca postojowego na lokal mieszkalny jest wskaźnikiem preferencyjnym dla części strefy śródmiejskiej. W pozostałej części strefy śródmiejskiej, zlokalizowanej na wschód od ul. Piłsudskiego oraz poza strefą śródmiejską, wskaźnik liczby miejsc postojowych dla zabudowy

				Mińsku Mazowieckim obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	wielorodzinnej i usług nieuciążliwych					wielorodzinnej wynosi minimum 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej. Zaproponowane wskaźniki pozwolą na realizację parkingów spełniających potrzeby mieszkańców i stanowią kompromis uwzględniający interesy inwestorów, przyszłych mieszkańców oraz miasta. W związku powyższym uwaga nie została uwzględniona.
19	14-03-2023	[.....]	1. Zmniejszenie wskaźnika miejsc postojowych w zabudowie śródmiejskiej do 0,5 stanowiska na lokal mieszkalny.	Dz. o nr ewid. 2038/2 i 2039 w Mińsku Mazowieckim obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	14MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Wskaźniki minimalnej liczby miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej w granicach strefy śródmiejskiej zostały ustalone z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenów, a także dostępności do środków komunikacji zbiorowej. Wskaźnik minimalnej liczby miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej 0,75 miejsca postojowego na lokal mieszkalny jest wskaźnikiem preferencyjnym dla części strefy śródmiejskiej. W pozostałej części strefy śródmiejskiej, zlokalizowanej na wschód od ul. Piłsudskiego oraz poza strefą śródmiejską, wskaźnik liczby miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej wynosi minimum 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej. Zaproponowane wskaźniki pozwolą na realizację parkingów spełniających potrzeby mieszkańców i stanowią kompromis uwzględniający interesy inwestorów, przyszłych mieszkańców oraz miasta. W związku powyższym uwaga nie została uwzględniona.
20			2. Usunięcie obowiązku kształtowania parterów budynków jako usługowych.				Uwaga nieuwzględniona			Ze względu na charakter istniejącej zabudowy oraz konieczność kształtowania wielofunkcyjnego charakteru parterów budynków wzdłuż ważniejszych ciągów komunikacyjnych w mieście zasadne jest kształtowanie parterów jako usługowych, co poprawi wizerunek oraz spójność zabudowy w ciągu ulic.
21			3. Usunięcie zapisu o minimalnej wysokości budynków.				Uwaga nieuwzględniona			Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o pizp projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ww. ustawy). Uwaga jest niezgodna z ustaleniami Suikzp. Dla strefy U/MW (tj. strefa centrum) zgodnie z zapisami Suikzp należy dążyć do utrzymania wysokości pomiędzy 14 a 17 m.
22	15-03-2023	[.....]	1. Zmiana wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20%.	Dz. o nr ewid. 2123/1, 2118/28 w Mińsku Mazowieckim obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	20MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Urbanizacja terenów centrum miasta spowodowała znaczne ubytki terenów zieleni w przestrzeni miejskiej. W związku z tym należy dążyć do zachowania terenów powierzchni biologicznie czynnej na jak największym poziomie, dlatego uwaga nie zostaje uwzględniona.
23			2. W przypadku odmowy dokonania zmiany wskazanej w pkt. 1 wniosek o wyłączenie działek z projektu planu miejscowego.				Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od procedury opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę ujednolicenia zasad zagospodarowania strefy śródmiejskiej oraz ich dostosowanie do aktualnych uwarunkowań i potrzeb rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki.

24	15-03-2023	[.....]	1. Zmniejszenie wskaźnika minimalnej liczby stojaków rowerowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do minimum 1 miejsca na 2 lokale mieszkalne oraz dla handlu do minimum 1 miejsca na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej.	Dz. o nr ewid. 2123/1, 2118/28 w Mińsku Mazowieckim	20MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Podane w planie wskaźniki minimalnej liczby stojaków rowerowych mają na celu dążenie do ograniczenia ruchu samochodowego w mieście. Zaproponowane parametry pozytywnie wpłyną na wprowadzenie zrównoważonego transportu w mieście.
25			2. W przypadku odmowy dokonania zmiany wskazanej w pkt. 1 wniosek o wyłączenie działek z projektu planu miejscowego.				Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od procedury opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę ujednolicenia zasad zagospodarowania strefy śródmiejskiej oraz ich dostosowanie do aktualnych uwarunkowań i potrzeb rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki.
26	15-03-2023	[.....]	1. Zrezygnowanie z określenia wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłacie od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jej obniżenie do wartości 10% i niższej.	Dz. o nr ewid. 2123/1, 2118/28 w Mińsku Mazowieckim	20MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina ma możliwość naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Wprowadzenie takich ustaleń pozwoli zrekompensować gminie poniesione środki na sporządzenie planu miejscowego, a także zasili budżet gminy, co w konsekwencji będzie służyło ogółowi mieszkańców.
27			2. W przypadku odmowy dokonania zmiany wskazanej w pkt. 1 wniosek o wyłączenie działek z projektu planu miejscowego.				Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od procedury opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę ujednolicenia zasad zagospodarowania strefy śródmiejskiej oraz ich dostosowanie do aktualnych uwarunkowań i potrzeb rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki.
28	15-03-2023	[....]	1. Zmniejszenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów do minimum 0,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny oraz dla handlu minimum 1,0 miejsce na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej.	Dz. o nr ewid. 2123/1, 2118/28 w Mińsku Mazowieckim	20MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Wskaźniki minimalnej liczby miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej w granicach strefy śródmiejskiej zostały ustalone z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenów, a także dostępności do środków komunikacji zbiorowej. Wskaźnik minimalnej liczby miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej wynosi minimum 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny w części strefy śródmiejskiej, zaś dla handlu minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej.
29			2. W przypadku odmowy dokonania zmiany wskazanej w pkt. 1 wniosek o wyłączenie				Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od procedury opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę ujednolicenia zasad zagospodarowania strefy śródmiejskiej oraz ich dostosowanie

			działek z projektu planu miejscowego.							do aktualnych uwarunkowań i potrzeb rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki.
30	15-03-2023	[.....]	1. Zmiana wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20%.	Dz. o nr ewid. 2102/1, 2102/2, 2102/3, 2102/4, 2102/5, 2102/6, 2113, 2108, 2103/1, 2103/2 w Mińsku Mazowieckim	19MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Urbanizacja terenów centrum miasta spowodowała znaczne ubytki terenów zieleni w przestrzeni miejskiej. W związku z tym należy dążyć do zachowania terenów powierzchni biologicznie czynnej na jak największym poziomie, dlatego uwaga nie zostaje uwzględniona.
31			2. W przypadku odmowy dokonania zmiany wskazanej w pkt. 1 wnioszek o wyłączenie działek z projektu planu miejscowego.				Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od procedury opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę ujednolicenia zasad zagospodarowania strefy śródmiejskiej oraz ich dostosowanie do aktualnych uwarunkowań i potrzeb rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki.
32	15-03-2023	[.....]	Zrezygnowanie z określenia wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jej obniżenie do wartości 10% i niższej.	Dz. o nr ewid. 2102/1, 2102/2, 2102/3, 2102/4, 2102/5, 2102/6, 2113, 2108, 2103/1, 2103/2 w Mińsku Mazowieckim	19MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina ma możliwość naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Wprowadzenie takich ustaleń pozwoli zrekompensować gminie poniesione środki na sporządzenie planu miejscowego, a także zasili budżet gminy, co w konsekwencji będzie służyło ogółowi mieszkańców.
33	15-03-2023	[....]	1. Zmniejszenie wskaźnika minimalnej liczby stojaków rowerowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do minimum 1 miejsca na 2 lokale mieszkalne oraz dla	Dz. o nr ewid. 2102/1, 2102/2, 2102/3, 2102/4, 2102/5,	19MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy		Uwaga nieuwzględniona			Podane w planie wskaźniki minimalnej liczby stojaków rowerowych mają na celu dążenie do ograniczenia ruchu samochodowego w mieście. Zaproponowane parametry pozytywnie wpłyną na wprowadzenie zrównoważonego transportu w mieście.

			handlu do minimum 1 miejsca na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej.	2102/6, 2113, 2108, 2103/1, 2103/2 w Mińsku Mazowieckim	mieszkanie wielorodzinne i usług nieuciążliwych					
34			2. W przypadku odmowy dokonania zmiany wskazanej w pkt. 1 wniosek o wyłączenie działek z projektu planu miejscowego.	0001: Mińsk Mazowiecki			Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od procedury opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę ujednolicenia zasad zagospodarowania strefy śródmiejskiej oraz ich dostosowanie do aktualnych uwarunkowań i potrzeb rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki.
35	15-03-2023	[.....]	1. Zmniejszenie wskaźnika minimalnej liczby stojaków rowerowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do minimum 1 miejsca na 2 lokale mieszkalne oraz dla handlu do minimum 1 miejsca na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej.	Dz. o nr ewid. 2102/1, 2102/2, 2102/3, 2102/4, 2102/5, 2102/6, 2113, 2108, 2103/1, 2103/2 w Mińsku Mazowiecki	19MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Podane w planie wskaźniki minimalnej liczby stojaków rowerowych mają na celu dążenie do ograniczenia ruchu samochodowego w mieście. Zaproponowane parametry pozytywnie wpłyną na wprowadzenie zrównoważonego transportu w mieście.
36	15-03-2023		2. Zrezygnowanie z określenia wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jej obniżenie do wartości 10% i niższej.				Uwaga nieuwzględniona			Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina ma możliwość naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Wprowadzenie takich ustaleń pozwoli zrekompensować gminie poniesione środki na sporządzenie planu miejscowego, a także zasili budżet gminy, co w konsekwencji będzie służyło ogółowi mieszkańców.
37	15-03-2023		3. W przypadku odmowy dokonania zmiany wskazanej w pkt. 1-2, wniosek o wyłączenie obszaru objętego uwagą z projektu planu miejscowego.				Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od procedury opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę ujednolicenia zasad zagospodarowania strefy śródmiejskiej oraz ich dostosowanie do aktualnych uwarunkowań i potrzeb rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki.
38	15-03-2023	[.....]	1. Zmniejszenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów do minimum 0,75 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny oraz	Dz. o nr ewid. 2102/1, 2102/2, 2102/3, 2102/4,	19MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej		Uwaga nieuwzględniona			Minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy wielorodzinnej w granicach strefy śródmiejskiej została ustalona z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenów, a także dostępności do środków komunikacji zbiorowej. Wskaźnik minimalnej liczby miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej wynosi minimum 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej, zaś dla

		[.....]	dla handlu minimum 1,0 miejsce na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej.	2102/5, 2102/6, 2113, 2108, 2103/1, 2103/2 w Mińsku Mazowieckim obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych					handlu minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej, co i tak stanowi kompromis pomiędzy zapewnieniem minimalnej liczby miejsc postojowych a możliwościami realizacji ustaleń planu w postaci dopuszczonych inwestycji. Dla terenów położonych w ścisłym centrum, gdzie możliwość korzystania z innych środków transportowych niż samochody osobowe jest lepsza, należy zapewnić mniejszą liczbę miejsc postojowych, niż dla terenów położonych dalej od centrum miasta i dworca PKP. Teren 19MWi/U jest w większej odległości od obiektów dostępności środków komunikacji zbiorowej, dlatego nieuzasadnianie jest zmniejszanie liczby miejsc parkingowych. Planowane inwestycje dotyczące zabudowy wielorodzinnej czy usług handlu muszą uwzględniać konkretne potrzeby parkingowe na terenie inwestycji, zwiększone realizacją tych zamierzeń inwestycyjnych. Projekt planu nie dopuszcza uwzględnienia obsługi parkingowej przyległych inwestycji budowlanych w ogólnodostępne miejsca postojowe zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych, służące szerszej obsłudze komunikacyjnej miasta. Zaproponowane wskaźniki pozwolą na realizację parkingów spełniających potrzeby mieszkańców i stanowią kompromis uwzględniający interesy inwestorów, przyszłych mieszkańców oraz miasta. W związku powyższym uwaga nie została uwzględniona.
39			2. Zmniejszenie wskaźnika minimalnej liczby stojaków rowerowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do minimum 1 miejsca na 2 lokale mieszkalne oraz dla handlu do minimum 1 miejsca na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej.							Podane w planie wskaźniki minimalnej liczby stojaków rowerowych mają na celu dążenie do ograniczenia ruchu samochodowego w mieście. Zaproponowane parametry pozytywnie wpłyną na wprowadzenie zrównoważonego transportu w mieście.
40			3. W przypadku odmowy dokonania zmiany w większości wskazanych w pkt. 1,2 wniosek o wyłączenie działek z projektu planu miejscowego.							Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od procedury opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę ujednolicenia zasad zagospodarowania strefy śródmiejskiej oraz ich dostosowanie do aktualnych uwarunkowań i potrzeb rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki.
41	15-03-2023	[....]	1. Zmniejszenie wskaźnika minimalnej liczby stojaków rowerowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do minimum 1 miejsca na 2 lokale mieszkalne oraz dla handlu do minimum 1 miejsca na każde	Dz. o nr ewid. 2123/1, 2122/1, 2121/1, 2124/1, 2125/6, 2125/3, 2131/1,	19MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej		Uwaga nieuwzględniona			Podane w planie wskaźniki minimalnej liczby stojaków rowerowych mają na celu dążenie do ograniczenia ruchu samochodowego w mieście. Zaproponowane parametry pozytywnie wpłyną na wprowadzenie zrównoważonego transportu w mieście.

			rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej.	2132/1 w Mińsku Mazowiecki obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	wielorodzinnej i usług nieuciążliwych					
42			2. Zrezygnowanie z określenia wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłacie od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jej obniżenie do wartości 10% i niższej.				Uwaga nieuwzględniona			Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina ma możliwość naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Wprowadzenie takich ustaleń pozwoli zrekompensować gminie poniesione środki na sporządzenie planu miejscowego, a także zasili budżet gminy, co w konsekwencji będzie służyło ogółowi mieszkańców.
43			3. W przypadku odmowy dokonania zmiany wskazanej w pkt. 1-2, wniosek o wyłączenie obszaru objętego uwagą z projektu planu miejscowego.				Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od procedury opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę ujednolicenia zasad zagospodarowania strefy śródmiejskiej oraz ich dostosowanie do aktualnych uwarunkowań i potrzeb rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki.
44	15-03-2023	[....]	1. Zmiana wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20%.	Dz. o nr ewid. 1911/1, 1910 w Mińsku Mazowiecki obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	3MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Urbanizacja terenów centrum miasta spowodowała znaczne ubytki terenów zieleni w przestrzeni miejskiej. W związku z tym należy dążyć do zachowania terenów powierzchni biologicznie czynnej na jak największym poziomie, dlatego uwaga nie zostaje uwzględniona.
45			2. W przypadku odmowy dokonania zmiany wskazanej w pkt. 1 wniosek o wyłączenie obszaru objętego uwagą z projektu planu miejscowego.				Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od procedury opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę ujednolicenia zasad zagospodarowania strefy śródmiejskiej oraz ich dostosowanie do aktualnych uwarunkowań i potrzeb rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki.
46	15-03-2023	[....]	1. Zmniejszenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów do minimum 0,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny oraz dla handlu minimum 1,0 miejsce na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej.	Dz. o nr ewid. 1911/1, 1910 w Mińsku Mazowiecki obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	3MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy wielorodzinnej w granicach strefy śródmiejskiej została ustalona z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenów, a także dostępności do środków komunikacji zbiorowej. Dla obszaru objętego uwagą, wskaźnik minimalnej liczby miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej wynosi minimum 0,75 miejsce postojowe na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej i jest to wskaźnik preferencyjny dla części strefy śródmiejskiej. Dla usług handlu projekt planu ustala minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej, co również stanowi kompromis pomiędzy zapewnieniem minimalnej liczby miejsc postojowych a możliwościami realizacji ustaleń planu w postaci dopuszczonych inwestycji. Dla ww. terenów położonych w ścisłym centrum, gdzie możliwość korzystania z innych środków transportowych niż samochody osobowe jest lepsza, należy zapewnić

										mnijszą liczbę miejsc postojowych, niż dla terenów położonych dalej od centrum miasta i dworca PKP. Planowane inwestycje dotyczące zabudowy wielorodzinnej czy usług handlu muszą uwzględniać konkretne potrzeby parkingowe na terenie inwestycji, zwiększone realizacją tych zamierzeń inwestycyjnych. Projekt planu nie dopuszcza uwzględnienia obsługi parkingowej przyległych inwestycji budowlanych w ogólnodostępne miejsca postojowe zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych, służących szerszej obsłudze komunikacyjnej miasta. Zaproponowane wskaźniki pozwolą na realizację parkingów spełniających potrzeby mieszkańców i stanowią kompromis uwzględniający interesy inwestorów, przyszłych mieszkańców oraz miasta. W związku powyższym uwaga nie została uwzględniona.
47			2. W przypadku odmowy dokonania zmiany wskazanej w pkt. 1 wniosek o wyłączenie obszaru objętego uwagą z projektu planu miejscowego.				Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od procedury opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę ujednolicenia zasad zagospodarowania strefy śródmiejskiej oraz ich dostosowanie do aktualnych uwarunkowań i potrzeb rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki.
48	15-03-2023	[....]	1. Zrezygnowanie z określenia wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jej obniżenie do wartości 10% i niższej.	Dz. o nr ewid. 1911/1, 1910 w Mińsku Mazowieckim obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	3MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina ma możliwość naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Wprowadzenie takich ustaleń pozwoli zrekompensować gminie poniesione środki na sporządzenie planu miejscowego, a także zasili budżet gminy, co w konsekwencji będzie służyło ogółowi mieszkańców.
49			2. W przypadku odmowy dokonania zmiany wskazanej w pkt. 1 wniosek o wyłączenie obszaru objętego uwagą z projektu planu miejscowego.				Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od procedury opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę ujednolicenia zasad zagospodarowania strefy śródmiejskiej oraz ich dostosowanie do aktualnych uwarunkowań i potrzeb rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki.
50	15-03-2023	[....]	1. Zmniejszenie wskaźnika minimalnej liczby stojaków rowerowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do minimum 1 miejsca na 2 lokale mieszkalne oraz dla handlu do minimum 1 miejsca na każde	Dz. o nr ewid. 1911/1, 1910, w Mińsku Mazowieckim obręb 0001:	3MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej		Uwaga nieuwzględniona			Podane w planie wskaźniki minimalnej liczby stojaków rowerowych mają na celu dążenie do ograniczenia ruchu samochodowego w mieście. Zaproponowane parametry pozytywnie wpłyną na wprowadzenie zrównoważonego transportu w mieście.

			rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej.	Mińsk Mazowiecki	wielorodzinnej i usług nieuciążliwych					
51			2. W przypadku odmowy dokonania zmiany wskazanej w pkt. 1 wniosek o wyłączenie obszaru objętego uwagą z projektu planu miejscowego.				Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od procedury opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę ujednolicenia zasad zagospodarowania strefy śródmiejskiej oraz ich dostosowanie do aktualnych uwarunkowań i potrzeb rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki.
52	15-03-2023	[....]	1. Zmniejszenie wskaźnika minimalnej liczby stojaków rowerowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do minimum 1 miejsca na 2 lokale mieszkalne oraz dla handlu do minimum 1 miejsca na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej.	Dz. o nr ewid. 1911/1, 1910 w Mińsku Mazowieckim obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	3MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Podane w planie wskaźniki minimalnej liczby stojaków rowerowych mają na celu dążenie do ograniczenia ruchu samochodowego w mieście. Zaproponowane parametry pozytywnie wpłyną na wprowadzenie zrównoważonego transportu w mieście.
53			2. Zrezygnowanie z określenia wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłacie od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jej obniżenie do wartości 10% i niższej.				Uwaga nieuwzględniona			Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina ma możliwość naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Wprowadzenie takich ustaleń pozwoli zrekompensować gminie poniesione środki na sporządzenie planu miejscowego, a także zasili budżet gminy, co w konsekwencji będzie służyło ogółowi mieszkańców.
54			3. W przypadku odmowy dokonania zmiany w większości wskazanych w pkt. 1,2 wniosek o wyłączenie działek z projektu planu miejscowego.				Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od procedury opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę ujednolicenia zasad zagospodarowania strefy śródmiejskiej oraz ich dostosowanie do aktualnych uwarunkowań i potrzeb rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki.
55	15-03-2023	[....]	1. Zmiana wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20%.	Dz. o nr ewid. 1928/2, 1928/6, 1929/4, 1929/7, 1929/8, 1930/1, 1930/2, 1930/3,	4MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		Uwaga nieuwzględniona			Urbanizacja terenów centrum miasta spowodowała znaczne ubytki terenów zieleni w przestrzeni miejskiej. W związku z tym należy dążyć do zachowania terenów powierzchni biologicznie czynnej na jak największym poziomie, dlatego uwaga nie zostaje uwzględniona.
56			2. W przypadku odmowy dokonania zmiany wskazanej w pkt. 1 wniosek o wyłączenie obszaru objętego uwagą z				Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od procedury opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę ujednolicenia zasad zagospodarowania strefy śródmiejskiej oraz ich dostosowanie do aktualnych uwarunkowań i potrzeb rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki.

			projektu planu miejscowego.	1931 w Mińsku Mazowiecki obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	nej i usług nieuciążliwych					
57	15-03-2023	[.....]	1. Zrezygnowanie z określenia wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jej obniżenie do wartości 10% i niższej.	Dz. o nr ewid. 1928/2, 1986/6, 1929/4, 1929/7, 1929/8, 1930/1, 1930/2, 1930/3, 1931 w Mińsku Mazowiecki obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	4MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina ma możliwość naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Wprowadzenie takich ustaleń pozwoli zrekompensować gminie poniesione środki na sporządzenie planu miejscowego, a także zasili budżet gminy, co w konsekwencji będzie służyło ogółowi mieszkańców.
			2. W przypadku odmowy dokonania zmiany wskazanej w pkt. 1 wniosek o wyłączenie obszaru objętego uwagą z projektu planu miejscowego.				Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od procedury opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę ujednolicenia zasad zagospodarowania strefy śródmiejskiej oraz ich dostosowanie do aktualnych uwarunkowań i potrzeb rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki.
58	15-03-2023	[....]	1. Zmniejszenie wskaźnika minimalnej liczby stojaków rowerowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do minimum 1 miejsca na 2 lokale mieszkalne oraz dla handlu do minimum 1 miejsca na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej.	Dz. o nr ewid. 1928/2, 1986/6, 1929/4, 1929/7, 1929/8, 1930/1, 1930/2, 1930/3, 1931 w Mińsku Mazowiecki obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	4MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Podane w planie wskaźniki minimalnej liczby stojaków rowerowych mają na celu dążenie do ograniczenia ruchu samochodowego w mieście. Zaproponowane parametry pozytywnie wpłyną na wprowadzenie zrównoważonego transportu w mieście.
			2. W przypadku odmowy dokonania zmiany wskazanej w pkt. 1 wniosek o wyłączenie obszaru objętego uwagą z projektu planu miejscowego.				Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od procedury opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę ujednolicenia zasad zagospodarowania strefy śródmiejskiej oraz ich dostosowanie do aktualnych uwarunkowań i potrzeb rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki.

59	15-03-2023	[....]	1. Zmniejszenie wskaźnika minimalnej liczby stojaków rowerowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do minimum 1 miejsca na 2 lokale mieszkalne oraz dla handlu do minimum 1 miejsca na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej.	Dz. o nr ewid. 1928/2, 1928/6, 1929/4, 1929/7, 1929/8, 1930/1, 1930/2, 1930/3, 1931 w Mińsku Mazowieckim	4MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Podane w planie wskaźniki minimalnej liczby stojaków rowerowych mają na celu dążenie do ograniczenia ruchu samochodowego w mieście. Zaproponowane parametry pozytywnie wpłyną na wprowadzenie zrównoważonego transportu w mieście.
60			2. Zrezygnowanie z określenia wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jej obniżenie do wartości 10% i niższej.				Uwaga nieuwzględniona			Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina ma możliwość naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Wprowadzenie takich ustaleń pozwoli zrekompensować gminie poniesione środki na sporządzenie planu miejscowego, a także zasili budżet gminy, co w konsekwencji będzie służyło ogółowi mieszkańców.
61			3. W przypadku odmowy dokonania zmiany wskazanej w pkt. 1-2 wnioszek o wyłączenie obszaru objętego uwagą z projektu planu miejscowego.				Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od procedury opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę ujednolicenia zasad zagospodarowania strefy śródmiejskiej oraz ich dostosowanie do aktualnych uwarunkowań i potrzeb rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki.
62	15-03-2023	[....]	1. Zmniejszenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów do minimum 0,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny oraz dla handlu minimum 1,0 miejsce na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej.	Dz. o nr ewid. 1928/2, 1928/6, 1929/4, 1929/7, 1929/8, 1930/1, 1930/2, 1930/3, 1931 w Mińsku Mazowieckim	4MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Wskaźniki minimalnej liczby miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej w granicach strefy śródmiejskiej zostały ustalone z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenów, a także dostępności do środków komunikacji zbiorowej. Wskaźnik minimalnej liczby miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej 0,75 miejsca postojowego na lokal mieszkalny jest wskaźnikiem preferencyjnym dla części strefy śródmiejskiej. W pozostałej części strefy śródmiejskiej, zlokalizowanej na wschód od ul. Piłsudskiego oraz poza strefą śródmiejską, wskaźnik liczby miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej wynosi minimum 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej.
63	15-03-2023		2. W przypadku odmowy dokonania zmiany w pkt. 1, wniosek o wyłączenie				Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od procedury opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę ujednolicenia

			działek z projektu planu miejscowego.	obręb 0001: Mińsk Mazowiecki						zasad zagospodarowania strefy śródmiejskiej oraz ich dostosowanie do aktualnych uwarunkowań i potrzeb rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki.
64	15-03-2023	[....]	Zmiana obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną.	Dz. o nr ewid. 1931, 1930/1, 1930/2, 1930/3, 1929/4, 1929/7, 1929/8 w Mińsku Mazowiecki obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	4MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			W celu jednolitego usytuowania frontów budynków względem ul. Daszyńskiego, obowiązująca linia zabudowy w projekcie planu po północnej stronie ul. Daszyńskiego została wyznaczona w nawiązaniu do obowiązującej linii zabudowy po południowej stronie ulicy, zgodnie z uchwałą nr XLV.442.2018 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 15 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki.

65	15-03-2023	[.....]	Zmniejszenie wskaźnika miejsc postojowych w zabudowie śródmiejskiej do 0,5 stanowiska na lokal mieszkalny.	Dz. o nr ewid. 1931, 1930/1, 1930/2, 1930/3, 1929/4, 1929/7, 1929/8 w Mińsku Mazowieckim obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	4MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy wielorodzinnej w granicach strefy śródmiejskiej została ustalona z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenów, a także dostępności do środków komunikacji zbiorowej. Wskaźnik minimalnej liczby miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej w części strefy śródmiejskiej wynosi minimum 0,75 miejsca postojowego na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej, co jest wskaźnikiem preferencyjnym dla części strefy śródmiejskiej. W pozostałej części strefy śródmiejskiej, zlokalizowanej na wschód od ul. Piłsudskiego oraz poza strefą śródmiejską, wskaźnik liczby miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej wynosi minimum 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej. Dla terenów położonych w ścisłym centrum, gdzie możliwość korzystania z innych środków transportowych niż samochody osobowe jest lepsza, ustalono obowiązek zapewnienia mniejszej liczby miejsc postojowych, niż dla terenów położonych dalej od centrum miasta i dworca PKP. Planowane inwestycje dotyczące zabudowy wielorodzinnej czy usług handlu muszą uwzględniać konkretne potrzeby parkingowe na terenie inwestycji, zwiększone realizacją tych zamierzeń inwestycyjnych. Projekt planu nie dopuszcza uwzględnienia obsługi parkingowej przyległych inwestycji budowlanych w ogólnodostępne miejsca postojowe zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych, służące szerszej obsłudze komunikacyjnej miasta. Zaproponowane wskaźniki pozwolą na realizację parkingów spełniających potrzeby mieszkańców i stanowią kompromis uwzględniający interesy inwestorów, przyszłych mieszkańców oraz miasta. W związku powyższym uwaga nie została uwzględniona.
66	15-03-2023	[....]	1. Zwiększenie wskaźnika maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej do 75% dla działek objętych pismem.	Dz. o nr ewid. 1930/1, 1930/2, 1930/3, 1931 w Mińsku Mazowieckim	4MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej		Uwaga nieuwzględniona			Dla terenu objętego uwagą, projekt planu ustala minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%, przez co niemożliwe jest zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 75%, ze względu na konieczność realizacji niezbędnych dojazdów oraz innych utwardzeń terenów służących prawidłowemu funkcjonowaniu zabudowy.

67			2. W przypadku odmowy dokonania zmiany wskazanej w pkt. 1 wniosek o wyłączenie działek z projektu planu miejscowego.	obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od procedury opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę ujednolicenia zasad zagospodarowania strefy śródmiejskiej oraz ich dostosowanie do aktualnych uwarunkowań i potrzeb rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki.
68	15-03-2023	[....]	Usunięcie z działek objętych pismem „cennych drzew” lub dopuszczenie ich wycinki i nakazanie nasadzeń zastępczych odtwarzających utracony obwód drzewa.	Dz. o nr ewid. 3196/1, 2032, 2033, 2034, 2047/6 w Mińsku Mazowieckim obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	14MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nieuwzględniona w uwagi na modyfikację przepisów odrębnych dotyczących wycinki i nakazu nasadzeń zastępczych odtwarzających utracony obwód drzew wartościowych.
69	15-03-2023	[.....]	Ustanowienie „strefy zieleni” na działce nr ew. 2030 w miejscu występowania zieleni wysokiej.	Dz. o nr ewid. 3196/1, 2032, 2033, 2034, 2047/6 w Mińsku Mazowieckim obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	14MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Po przeprowadzeniu nowej analizy, zostanie zaproponowane zostało nowe rozwiązanie w zakresie kształtowania zieleni.
70	15-03-2023	[....]	Doprecyzowanie definicji „linii zabudowy – pierzejowej” poprzez dodanie postanowienia, że „wzdłuż linii zabudowy – pierzejowej obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni elewacji frontowej budynku” – analogicznie jak w przypadku „linii zabudowy – obowiązującej”.	Dz. o nr ewid. 3196/1, 2032, 2033, 2034, 2047/6 w Mińsku Mazowieckim obręb 0001: Mińsk	14MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Zabudowa pierzejowa jest kontynuacją istniejącej zabudowy na Placu Kilińskiego i ul. Piłsudskiego, a realizacja zabudowy w obrębie terenu 14MWi/U nie może być oderwana od zasad urbanistyki ukierunkowanych na uzupełnienie zabudowy i wytworzenie zwartej pierzei i ciągu elewacji ul. Piłsudskiego.

				Mazowiecki						
71	15-03-2023	[.....]	Zmniejszenie wskaźnika miejsc postojowych w zabudowie śródmiejskiej do 0,5 stanowiska na lokal mieszkalny.	Dz. o nr ewid. 3196/1, 2032, 2033, 2034, 2047/6 w Mińsku Mazowieckim obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	14MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy wielorodzinnej w granicach strefy śródmiejskiej została ustalona z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenów, a także dostępności do środków komunikacji zbiorowej. Wskaźnik minimalnej liczby miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej w części strefy śródmiejskiej wynosi minimum 0,75 miejsca postojowego na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej, co jest wskaźnikiem preferencyjnym dla części strefy śródmiejskiej. W pozostałej części strefy śródmiejskiej, zlokalizowanej na wschód od ul. Piłsudskiego oraz poza strefą śródmiejską, wskaźnik liczby miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej wynosi minimum 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej. Dla terenów położonych w ścisłym centrum, gdzie możliwość korzystania z innych środków transportowych niż samochody osobowe jest lepsza, ustalono obowiązek zapewnienia mniejszej liczby miejsc postojowych, niż dla terenów położonych dalej od centrum miasta i dworca PKP. Planowane inwestycje dotyczące zabudowy wielorodzinnej czy usług handlu muszą uwzględniać konkretne potrzeby parkingowe na terenie inwestycji, zwiększone realizacją tych zamierzeń inwestycyjnych. Projekt planu nie dopuszcza uwzględnienia obsługi parkingowej przyległych inwestycji budowlanych w ogólnodostępne miejsca postojowe zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych, służące szerszej obsłudze komunikacyjnej miasta. Zaproponowane wskaźniki pozwolą na realizację parkingów spełniających potrzeby mieszkańców i stanowią kompromis uwzględniający interesy inwestorów, przyszłych mieszkańców oraz miasta. W związku powyższym uwaga nie została uwzględniona.
72	15-03-2023	[.....]	Wyłączenie z granic opracowania kwartału pomiędzy ulicami Piłsudskiego, Daszyńskiego, Kazikowskiego, Wyszyńskiego.	Kwartał pomiędzy ulicami Piłsudskiego, Daszyńskiego, Kazikowskiego i Wyszyńskiego	14MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych 1U – teren przeznaczony pod usługi		Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od procedury opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę ujednolicenia zasad zagospodarowania strefy śródmiejskiej oraz ich dostosowanie do aktualnych uwarunkowań i potrzeb rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki.

					nieuciążliw e 3ZP – teren przeznaczo ny pod zieleń urządzoną					
73	15-03- 2023	[.....]	Dodanie możliwości bilansowania nowych miejsc postojowych wybudowanych przez inwestora w pasach drogowych ulic do których bezpośrednio przylega inwestycja objęta wnioskiem o pozwolenie na budowę.	Obszar planu	Ustalenia planu dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych		Uwaga nieuwzględniona			Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o pizp w planie miejscowym obligatoryjnie określa się m.in. minimalną liczbę miejsc do parkowania. W związku z powyższym, obowiązkiem organu sporządzającego plan jest określenie niniejszego wskaźnika. W planie nie jest możliwe bilansowanie miejsc postojowych w pasach drogowych ulic. Projekt planu nie dopuszcza uwzględnienia obsługi parkingowej przyległych inwestycji budowlanych w ogólnodostępne miejsca postojowe zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych, służące szerszej obsłudze komunikacyjnej miasta.
74	15-03- 2023	[....]	Dopuszczenie wycinki „cennych drzew” pod warunkiem nasadzeń zastępczych na gruncie rodzimym odtwarzających obwód wyciętych drzew.	Obszar planu	§ 5 pkt 8) projektu planu		Uwaga nieuwzględniona			Treść uwagi modyfikuje wymogi określone w ustawie o ochronie przyrody.

75	15-03-2023	[.....]	Wprowadzenie dodatkowych regulacji wymogu zapewnienia miejsc postojowych na bardzo małych działkach w zabudowie plombowej położonych w strefie śródmiejskiej.	Tereny położone w granicach strefy śródmiejskiej	Ustalenia planu dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych		Uwaga nieuwzględniona			Projekt planu określa jednakowe zasady zagospodarowania oraz jednakowe wymogi zapewnienia miejsc postojowych dla działek budowlanych w obrębie poszczególnych terenów w strefie śródmiejskiej.
76	15-03-2023	[....]	Przesunięcie linii zabudowy na odległość zgodną z wyznaczoną linią zabudowy istniejącego budynku o dużej skali położonego na działce nr ew. 2038/1 przy ulic Kazikowskiego na odcinku pomiędzy ulicami Daszyńskiego i Wyszyńskiego.	14MWi/U	14MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Wyznaczona na rysunku planu linia zabudowy wzdłuż ul. Kazikowskiego, na odcinku od ul. Daszyńskiego do ul. Wyszyńskiego, nie tworzy przypadkowego uskoku w pierzei.
77	15-03-2023	[.....]	Dla terenów od 15MWi/U do 23MWi/U należy wskazać wskaźnik miejsc postojowych jako 0,75.	Tereny od 15MWi/U do 23MWi/U	Ustalenia planu dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych		Uwaga nieuwzględniona			Minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy wielorodzinnej w granicach strefy śródmiejskiej została ustalona z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenów, a także dostępności do środków komunikacji zbiorowej. Wskaźnik minimalnej liczby miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej wynosi minimum 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej, co i tak stanowi kompromis pomiędzy zapewnieniem minimalnej liczby miejsc postojowych a możliwościami realizacji ustaleń planu w postaci dopuszczonych inwestycji. Dla terenów położonych w ścisłym centrum, gdzie możliwość korzystania z innych środków transportowych niż samochody osobowe jest lepsza, należy zapewnić mniejszą liczbę miejsc postojowych, niż dla terenów położonych dalej od centrum miasta i dworca PKP. Tereny od 15MWi/U do 23MWi/U położone są w większej odległości od obiektów dostępności środków komunikacji zbiorowej, dlatego nieuzasadniane jest zmniejszanie liczby miejsc parkingowych. Planowane inwestycje dotyczące zabudowy wielorodzinnej muszą uwzględniać konkretne potrzeby parkingowe na terenie inwestycji, zwiększone realizacją tych zamierzeń. Projekt planu nie dopuszcza uwzględnienia obsługi parkingowej przyległych inwestycji budowlanych w ogólnodostępne miejsca postojowe zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych, służące szerszej obsłudze komunikacyjnej miasta. Zaproponowane wskaźniki pozwolą na realizację parkingów spełniających potrzeby mieszkańców i stanowią kompromis uwzględniający interesy inwestorów, przyszłych mieszkańców oraz miasta. W związku powyższym uwaga nie została uwzględniona.

78	15-03-2023	[.....]	Kwartał pomiędzy ulicami Okrzei, Kazikowskiego, Wyszyńskiego, Kościuszki, z wyjątkiem działek nr ew. 3528/3, 3528/4, 1896/2, 1896/3, 1896/4 wyłączyć z obszaru objętego sporządzeniem planem.	Kwartał pomiędzy ulicami Okrzei, Kazikowskiego, Wyszyńskiego, Kościuszki	3MWi/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie odstąpienia od procedury opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę ujednolicenia zasad zagospodarowania strefy śródmiejskiej oraz ich dostosowanie do aktualnych uwarunkowań i potrzeb rozwoju miasta Mińsk Mazowiecki.
79	15-03-2023	[.....]	Dopuszczenie możliwości rozbudowy istniejącego budynku (domu) wraz z możliwością zabudowy w granicy działki (zgodnie z otrzymanym odstępstwem).	Dz. o nr ewid. 2205/3 w Mińsku Mazowieckim obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	2MW/U – teren przeznaczony dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych		Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia rozbudowy istniejącej zabudowy niespełniającej wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych po wejściu planu w życie. Budynki istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz budynki, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, mogą się rozbudowywać zgodnie z wydanym pozwoleniem.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI – OBSZARY CENTRUM: A, B, C, D, E, W TRAKCIE III WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU w terminie od 14 września 2023 r. do 6 października 2023 r. (zbieranie uwag do 23 października 2023 r.)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
80	24-10-2023	[.....]	1. Zastąpienie pojęcia „powierzchni biologicznie czynnej” pojęciem „terenu biologicznie czynnego”.	Dz. o nr ewid. 1897, 1899, 1898, 1900/1, 1900/2, 1896/2, 1896/3 w Mińsku Mazowieckim obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	Teren 1.1MWi/U – teren śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych,		Uwaga nieuwzględniona			Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 62 ust.2 art. 67 ust. 3 pkt 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw określa się obligatoryjnie m.in. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, w związku z czym nie ma konieczności zastępowania definicji.
81			2. Zdefiniowanie pojęcia „zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii”.				Uwaga nieuwzględniona			Projekt planu nie wprowadza ustaleń w zakresie realizacji zakładów przemysłowych, w związku z czym zapis ten jest zbędny. Zdecydowano o jego usunięciu.
82			3. Zmniejszenie wskaźnika miejsc do parkowania dla samochodów osobowych do 0,5 na 1 lokal mieszkalny.				Uwaga nieuwzględniona			Minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy wielorodzinnej w granicach strefy śródmiejskiej została ustalona z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenów, a także dostępności do środków komunikacji zbiorowej. Dla obszaru objętego uwagą, wskaźnik minimalnej liczby miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej

									wynosi minimum 0,75 miejsc postojowych na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej i jest to wskaźnik preferencyjny dla części strefy śródmiejskiej. Dla ww. terenu położonego w ścisłym centrum, gdzie możliwość korzystania z innych środków transportowych niż samochody osobowe jest lepsza, należy zapewnić mniejszą liczbę miejsc postojowych, niż dla terenów położonych dalej od centrum miasta. Planowane inwestycje dotyczące zabudowy wielorodzinnej czy usług handlu muszą uwzględniać konkretne potrzeby parkingowe na terenie inwestycji, zwiększone realizacją tych zamierzeń inwestycyjnych. Zaproponowane wskaźniki pozwolą na realizację parkingów spełniających potrzeby mieszkańców i stanowią kompromis uwzględniający interesy inwestorów, przyszłych mieszkańców oraz miasta. W związku powyższym uwaga nie została uwzględniona.
83			4. Zmniejszenie stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego			Uwaga nieuwzględniona			Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina ma możliwość naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Stawka została ustalana na poziomie 20% co wynika ze znaczącego polepszenia możliwości inwestycyjnych dla terenu, którego dotyczy uwaga. Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustalono: zabudowę <u>śródmiejską</u> mieszkaniową wielorodzinną i usługi nieuciążliwe. Należy także nadmienić, że tereny o tym przeznaczeniu mają bardziej preferencyjne możliwości zagospodarowania terenu niż teren dla którego ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi nieuciążliwe (oznaczony symbolem 5.1MW/U). Wprowadzenie takich ustaleń pozwoli zrekompensować miastu poniesione środki na sporządzenie planu miejscowego, a także zasili budżet miasta, co w konsekwencji będzie służyło ogółowi mieszkańców.
84			5. Zastąpienie odwołania do pojęcia „powierzchni biologicznie czynnej” pojęciem „terenu biologicznie czynnego”			Uwaga nieuwzględniona			Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 62 ust. 1 67 ust. 3 pkt 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw określa się obligatoryjnie m.in. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, w związku z czym nie ma konieczności zastępowania definicji.
85			6. W Projekcie bezzasadnie przyjęto wymóg zapewnienia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na gruncie rodzimym i należy przyjąć (przy uwzględnieniu uwagi 1 i 5) udział procentowy terenu biologicznie czynnego wynoszący 30% bez wymogu jego zapewnienia na gruncie rodzimym.			Uwaga nieuwzględniona			Urbanizacja terenów centrum miasta spowodowała znaczne ubytki terenów zieleni w przestrzeni miejskiej. W związku z tym należy dążyć do podejmowania działań, które będą sprzyjały poprawie stanu środowiska, w tym retencji wód. Dlatego w ramach terenu zdecydowano się na zintensyfikowanie ochrony gruntów rodzimych na działkach budowlanych.
86	24-10-2023	[.....]	1. Zmniejszenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów do minimum 0,75 miejsca	Dz. o nr ewid. 2102/1, 2102/2,	Teren 3.1MWi/U – teren śródmiejski	Uwaga nieuwzględniona			Minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy wielorodzinnej w granicach strefy śródmiejskiej została ustalona z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenów, a także dostępności do środków komunikacji zbiorowej. Wskaźnik minimalnej liczby miejsc postojowych

			postojowego na 1 lokal mieszkalny oraz dla handlu minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej.	2102/3, 2102/4, 2102/5, 2102/6, 2113, 2108 w Mińsku Mazowieckim obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	ej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych					dla zabudowy wielorodzinnej wynosi minimum 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej, zaś dla handlu minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej, co i tak stanowi kompromis pomiędzy zapewnieniem minimalnej liczby miejsc postojowych a możliwościami realizacji ustaleń planu w postaci dopuszczonych inwestycji. Dla terenów położonych w ścisłym centrum, gdzie możliwość korzystania z innych środków transportowych niż samochody osobowe jest lepsza, należy zapewnić mniejszą liczbę miejsc postojowych, niż dla terenów położonych dalej od centrum miasta i dworca PKP. Zaproponowane wskaźniki pozwolą na realizację parkingów spełniających potrzeby mieszkańców i stanowią kompromis uwzględniający interesy inwestorów, przyszłych mieszkańców oraz miasta. W związku powyższym uwaga nie została uwzględniona.
87			2. Zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20%.				Uwaga nieuwzględniona			Urbanizacja terenów centrum miasta spowodowała znaczne ubytki terenów zieleni w przestrzeni miejskiej. W związku z tym należy dążyć do zachowania terenów powierzchni biologicznie czynnej na jak największym poziomie, dlatego uwaga nie zostaje uwzględniona.
88			3. Rezygnacja z określania wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jej obniżenie do wartości 10% i niższej.				Uwaga nieuwzględniona			Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina ma możliwość naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Wprowadzenie takich ustaleń pozwoli zrekompensować gminie poniesione środki na sporządzenie planu miejscowego, a także zasili budżet gminy, co w konsekwencji będzie służyło ogółowi mieszkańców.
89			4. Zmniejszenie wskaźnika minimalnej liczby stojaków rowerowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do minimum 1 miejsca na 2 lokale mieszkalne oraz dla handlu do minimum 1 miejsca na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej.				Uwaga nieuwzględniona			Podane w planie wskaźniki minimalnej liczby stojaków rowerowych mają na celu dążenie do ograniczenia ruchu samochodowego w mieście. Zaproponowane parametry pozytywnie wpłyną na wprowadzenie zrównoważonego transportu w mieście.
90			5. Zwiększenie wskaźnika maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej do 75%.				Uwaga nieuwzględniona			Dla terenu objętego uwagą, projekt planu ustala minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%, przez co niemożliwe jest zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 75%, ze względu na konieczność realizacji niezbędnych dojazdów oraz innych utwardzeń terenów służących prawidłowemu funkcjonowaniu zabudowy.
91	24-10-2023	[....]	1. Zmniejszenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów do minimum 0,75 miejsca postojowego na 1 lokal	Dz. o nr ewid. 2123/1, 2118/28 w Mińsku	Teren 4.1MWi/U – teren śródmiejski		Uwaga nieuwzględniona			Minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy wielorodzinnej w granicach strefy śródmiejskiej została ustalona z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenów, a także dostępności do środków komunikacji zbiorowej. Wskaźnik minimalnej liczby miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej wynosi minimum 1 miejsce postojowe na

			mieszkalny oraz dla handlu minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej.	Mazowiec kim obręb 0001: Mińsk Mazowiec ki	zabudowy mieszkania wej wielorodzin nej i usług nieuciążliw ych					lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej, zaś dla handlu minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej, co i tak stanowi kompromis pomiędzy zapewnieniem minimalnej liczby miejsc postojowych a możliwościami realizacji ustaleń planu w postaci dopuszczonych inwestycji. Dla terenów położonych w ścisłym centrum, gdzie możliwość korzystania z innych środków transportowych niż samochody osobowe jest lepsza, należy zapewnić mniejszą liczbę miejsc postojowych, niż dla terenów położonych dalej od centrum miasta i dworca PKP. Zaproponowane wskaźniki pozwolą na realizację parkingów spełniających potrzeby mieszkańców i stanowią kompromis uwzględniający interesy inwestorów, przyszłych mieszkańców oraz miasta. W związku powyższym uwaga nie została uwzględniona.
92			2. Zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20%.				Uwaga nieuwzgl ędniona			Urbanizacja terenów centrum miasta spowodowała znaczne ubytki terenów zieleni w przestrzeni miejskiej. W związku z tym należy dążyć do zachowania terenów powierzchni biologicznie czynnej na jak największym poziomie, dlatego uwaga nie zostaje uwzględniona.
93			3. Rezygnacja z określania wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jej obniżenie do wartości 10% i niższej.				Uwaga nieuwzgl ędniona			Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina ma możliwość naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Wprowadzenie takich ustaleń pozwoli zrekompensować gminie poniesione środki na sporządzenie planu miejscowego, a także zasili budżet gminy, co w konsekwencji będzie służyło ogółowi mieszkańców.
94			4. Zmniejszenie wskaźnika minimalnej liczby stojaków rowerowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do minimum 1 miejsca na 2 lokale mieszkalne oraz dla handlu do minimum 1 miejsca na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej.				Uwaga nieuwzgl ędniona			Podane w planie wskaźniki minimalnej liczby stojaków rowerowych mają na celu dążenie do ograniczenia ruchu samochodowego w mieście. Zaproponowane parametry pozytywnie wpłyną na wprowadzenie zrównoważonego transportu w mieście.
95			5. Zwiększenie wskaźnika maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej do 75%.				Uwaga nieuwzgl ędniona			Dla terenu objętego uwagą, projekt planu ustala minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%, przez co niemożliwe jest zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 75%, ze względu na konieczność realizacji niezbędnych dojazdów oraz innych utwardzeń terenów służących prawidłowemu funkcjonowaniu zabudowy.
96	24-10-2023	[....]	1. Zmniejszenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów do minimum 0,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny oraz dla handlu	Dz. o nr ewid. 1911/1, 1910 w Mińsku Mazowiec	Teren 1.1MWi/U – teren śródmiejski zabudowy		Uwaga nieuwzgl ędniona			Minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy wielorodzinnej w granicach strefy śródmiejskiej została ustalona z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenów, a także dostępności do środków komunikacji zbiorowej. Dla obszaru objętego uwagą, wskaźnik minimalnej liczby miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej wynosi minimum 0,75 miejsce postojowe na lokal mieszkalny w

			minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej.	kim obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	mieszkanie wielorodzinnej i usług nieuciążliwych					zabudowie wielorodzinnej i jest to wskaźnik preferencyjny dla części strefy śródmiejskiej. Dla usług handlu projekt planu ustala minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej, co również stanowi kompromis pomiędzy zapewnieniem minimalnej liczby miejsc postojowych a możliwościami realizacji ustaleń planu w postaci dopuszczonych inwestycji. Dla ww. terenów położonych w ścisłym centrum, gdzie możliwość korzystania z innych środków transportowych niż samochody osobowe jest lepsza, należy zapewnić mniejszą liczbę miejsc postojowych, niż dla terenów położonych dalej od centrum miasta. Planowane inwestycje dotyczące zabudowy wielorodzinnej czy usług handlu muszą uwzględniać konkretne potrzeby parkingowe na terenie inwestycji, zwiększone realizacją tych zamierzeń inwestycyjnych. Zaproponowane wskaźniki pozwolą na realizację parkingów spełniających potrzeby mieszkańców i stanowią kompromis uwzględniający interesy inwestorów, przyszłych mieszkańców oraz miasta. W związku powyższym uwaga nie została uwzględniona.
97			2. Zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20%.				Uwaga nieuwzględniona			Urbanizacja terenów centrum miasta spowodowała znaczne ubytki terenów zieleni w przestrzeni miejskiej. W związku z tym należy dążyć do zachowania terenów powierzchni biologicznie czynnej na jak największym poziomie, dlatego uwaga nie zostaje uwzględniona.
98			3. Rezygnacja z określania wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jej obniżenie do wartości 10% i niższej.				Uwaga nieuwzględniona			Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina ma możliwość naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Wprowadzenie takich ustaleń pozwoli zrekompensować gminie poniesione środki na sporządzenie planu miejscowego, a także zasili budżet gminy, co w konsekwencji będzie służyło ogółowi mieszkańców.
99			4. Zmniejszenie wskaźnika minimalnej liczby stojaków rowerowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do minimum 1 miejsca na 2 lokale mieszkalne oraz dla handlu do minimum 1 miejsca na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej.				Uwaga nieuwzględniona			Podane w planie wskaźniki minimalnej liczby stojaków rowerowych mają na celu dążenie do ograniczenia ruchu samochodowego w mieście. Zaproponowane parametry pozytywnie wpłyną na wprowadzenie zrównoważonego transportu w mieście.
100			5. Zwiększenie wskaźnika maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej do 75%.				Uwaga nieuwzględniona			Dla terenu objętego uwagą, projekt planu ustala minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%, przez co niemożliwe jest zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 75%, ze względu na konieczność realizacji niezbędnych dojazdów oraz innych utwardzeń terenów służących prawidłowemu funkcjonowaniu zabudowy.
101	24-10-2023	[....]	1. Zmniejszenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów do	Dz. o nr ewid. 1931,	Teren 2.1MWi/U – teren		Uwaga nieuwzględniona			Minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy wielorodzinnej w granicach strefy śródmiejskiej została ustalona z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenów, a także dostępności do środków

			minimum 0,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny oraz dla handlu minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej.	8441, 1930/7, 1930/6, 8440, 1928/6 w Mińsku Mazowieckim obręb 0001: Mińsk Mazowiecki	śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych					komunikacji zbiorowej. Dla obszaru objętego uwaga, wskaźnik minimalnej liczby miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej wynosi minimum 0,75 miejsce postojowe na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej i jest to wskaźnik preferencyjny dla części strefy śródmiejskiej. Dla usług handlu projekt planu ustala minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej, co również stanowi kompromis pomiędzy zapewnieniem minimalnej liczby miejsc postojowych a możliwościami realizacji ustaleń planu w postaci dopuszczonych inwestycji. Dla ww. terenów położonych w ścisłym centrum, gdzie możliwość korzystania z innych środków transportowych niż samochody osobowe jest lepsza, należy zapewnić mniejszą liczbę miejsc postojowych, niż dla terenów położonych dalej od centrum miasta. Planowane inwestycje dotyczące zabudowy wielorodzinnej czy usług handlu muszą uwzględniać konkretne potrzeby parkingowe na terenie inwestycji, zwiększone realizacją tych zamierzeń inwestycyjnych. Zaproponowane wskaźniki pozwolą na realizację parkingów spełniających potrzeby mieszkańców i stanowią kompromis uwzględniający interesy inwestorów, przyszłych mieszkańców oraz miasta. W związku powyższym uwaga nie została uwzględniona.
102			2. Zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20%.				Uwaga nieuwzględniona			Urbanizacja terenów centrum miasta spowodowała znaczne ubytki terenów zieleni w przestrzeni miejskiej. W związku z tym należy dążyć do zachowania terenów powierzchni biologicznie czynnej na jak największym poziomie, dlatego uwaga nie zostaje uwzględniona.
103			3. Rezygnacja z określania wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jej obniżenie do wartości 10% i niższej.				Uwaga nieuwzględniona			Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina ma możliwość naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Wprowadzenie takich ustaleń pozwoli zrekompensować gminie poniesione środki na sporządzenie planu miejscowego, a także zasili budżet gminy, co w konsekwencji będzie służyło ogółowi mieszkańców.
104			4. Zmniejszenie wskaźnika minimalnej liczby stojaków rowerowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do minimum 1 miejsca na 2 lokale mieszkalne oraz dla handlu do minimum 1 miejsca na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej.				Uwaga nieuwzględniona			Podane w planie wskaźniki minimalnej liczby stojaków rowerowych mają na celu dążenie do ograniczenia ruchu samochodowego w mieście. Zaproponowane parametry pozytywnie wpłyną na wprowadzenie zrównoważonego transportu w mieście.
105			5. Zwiększenie wskaźnika maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej do 75%.				Uwaga nieuwzględniona			Dla terenu objętego uwagą, projekt planu ustala minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%, przez co niemożliwe jest zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 75%, ze względu na konieczność realizacji niezbędnych dojazdów oraz innych utwardzeń terenów służących prawidłowemu funkcjonowaniu zabudowy.

Załączniki: Zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

**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 2024 r., poz. 1130), zw. z art. 66 ust. 2 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 i 1824), art. 7 ust. 1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2024 r., poz. 1465 i 1572) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. 2024. poz. 1530, z późn. zm.), Rada Miasta Mińsk Mazowiecki rozstrzyga co następuje:

1. po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki – Obszary Centrum: A, B, C, D, E, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Miasta i określa się następujący sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:
 - a) 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 i Transportu Miejskiego sp. z o.o. z siedzibą w Mińsku Mazowieckim jako miejską jednostkę organizacyjną, właściwą w sprawach przygotowania i realizacji ww. inwestycji;
 - b) 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;
 - c) 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 należące do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:
 - a) z budżetu Miasta,
 - b) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej,
 - c) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
 - d) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych,
 - e) 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
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 2025 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia
27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.
U. z 2024r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.**

Uzasadnienie
do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki - Obszary Centrum:
A, B, C, D, E

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki sporządzony został w następstwie podjęcia przez Radę Miasta Mińsk Mazowiecki Uchwały Nr XVII.180.2016 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 27 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki w obszarze środkowo - wschodnim, obszarach Centrum: A, B, C, D, E, G i obszarze F, zmienionej uchwałą Nr LX.526.2023 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 24 kwietnia 2023 r., uchwałą Nr LXI.532.2023 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 31 maja 2023 r. oraz uchwałą Nr VII.56.2024 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 16 października 2024 r.

Obszary objęte planem miejscowym stanowią tereny o łącznej powierzchni około 9 ha i zlokalizowane są w centrum Mińska Mazowieckiego. Są to tereny o charakterze miejskim z zabudową kamienicową (z usługami w parterze) oraz blokową, budynkami usługowymi oraz mieszkalnymi jednorodzinnymi, wypieranymi coraz częściej nowymi inwestycjami. Udział zieleni w obszarach jest niewielki, tworzony głównie poprzez zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, przyjętym uchwałą Rady Miasta Mińsk Mazowiecki nr XLIV/422/14 z dnia 22 września 2014 r. i zmienionym uchwałą Nr LXIV.566.2023 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 11 września 2023 r. tereny, dla których sporządzony został projekt planu miejscowego znajduje się w strefie centrum (U/MW). Przyjęte w projekcie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia planistyczne nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium.

Przystąpienie do sporządzania przedmiotowego planu było umotywowane składanymi wnioskami o zmianę obowiązujących planów, poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie warunków zabudowy i zasad jego zagospodarowania.

Projekt przedmiotowego planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z: przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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 i 1824), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu

informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) oraz 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).

Procedura formalno-prawna sporządzania przedmiotowego projektu planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa, a w szczególności z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została w pełni uwzględniona, a terminy ustawowe dotrzymane.

Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne. Zapewniono możliwość partycypacji społecznej przy sporządzaniu projektu planu, poprzez udostępnienie dokumentu do publicznego wglądu oraz możliwość składania wniosków i uwag do niego.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki– Obszary Centrum: A, B, C, D, E, wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono w następujący sposób:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych zrealizowano poprzez ustalenie: podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia terenu, wskaźników zagospodarowania terenu i zasad kształtowania zabudowy, w tym: gabarytów budynków, linii zabudowy oraz wytycznych architektonicznych realizacji budynków, uwzględniając konieczność zachowania ładu przestrzennego i ochrony wykształtowanych istniejących stref zabudowy o określonych parametrach; w szczególności poprzez:

- określenie zasad usytuowania zabudowy w granicy z działką sąsiednią,
- określenie dopuszczonej kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów, w tym określenie zasad geometrii dachów, nawiązujących do dachów sąsiedniej zabudowy,
- ujednolicenie zasad zagospodarowania w ramach poszczególnych przeznaczeń terenu,
- 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 ppkt. 2.6.3 Rozdziału nr 2 Studium,

- wskazanie obiektów objętych ochroną konserwatorką w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 i 1987);

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami zrealizowano poprzez określenie zasad ochrony środowiska i przyrody, m.in. zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi mogą zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej, zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą) czy nakaz ochrony drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych. Plan zawiera również ustalenia dotyczące: zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej; odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Określono zasady gospodarowania wodami roztopowymi i opadowymi, ukierunkowanymi na ochronę zasobów wód powierzchniowych i podziemnych oraz retencję wód opadowych i roztopowych w największym możliwym stopniu;

W szczególności należy podkreślić, że w ramach opracowania materiałów planistycznych na potrzeby opracowania ww. planu, pracownicy Wydziału Gospodarki Komunalnej oraz Wydziału Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki dokonali ogólnej inwentaryzacji całego obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego środkowo-wschodniej części miasta Mińsk Mazowiecki (w tym Obszary Centrum: A, B, C, D, E), dotyczącej cennych drzew, dla których istnieje potrzeba objęcia ochroną ustaleniami planu miejscowego. Wytypowano drzewa posiadające wyjątkowe walory, wyróżniające się pod względem przyrodniczym, krajobrazowym, ekologicznym, które powinny być objęte ochroną przez ustalenie planu miejscowego w celu zachowania najcenniejszych drzew w mieście Mińsk Mazowiecki. Szczególnej uwadze pod względem kształtowania walorów przyrodniczych poddano teren śródmieścia, który charakteryzuje się wysokim stopniem utwardzenia oraz nadmiernym wycinaniem drzew będących z dobrym stanie zdrowotnym a kolidujących inwestycjami zabudowy wielorodzinnej. W obszarze planu zostało wskazane jedno takie drzewo. Innym problemem związanym z funkcjonowaniem strefy zabudowy śródmiejskiej, jest utrudnione gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi. Z uwagi na zbyt wysokie utwardzenie centrum, niewydolną i przestarzałą sieć kanalizacji deszczowej (brak możliwości podłączenia się do kanalizacji deszczowej nowej zabudowy wielorodzinnej), ograniczenie w pozwoleniach wodnoprawnych ilości wód, jakie mogą być doprowadzane do rzeki Srebrnej, miasto Mińsk Mazowiecki jest odpowiedzialne za działania mające na celu zachowanie odpowiedniej retencji wody. Rozwiązaniem tego problemu jest zapewnienie jak największej ilości terenów biologicznie czynnych zapewniających wegetację roślin i retencję wód.

Zieleń ma dobroczynny wpływ na kondycję psychiczną i zdrowie fizyczne, jak również podnosi jakość wizualną zurbanizowanej przestrzeni miejskiej. Wobec powyższego, w opracowywanym ww. projekcie planu, wprowadzono nakaz ochrony cennych drzew oraz dla znacznej ilości terenów podwyższono minimalny udział powierzchni czynnej w odniesieniu do wskaźników, wskazanych w Studium,

3) wymagania ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały w projekcie planu pominięte ze względu na brak występowania chronionych gruntów rolnych i leśnych w obszarach objętych planem;

4) wymagania wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zostały w planie uwzględnione poprzez wskazanie obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a także ustalenie dla nich zasad ochrony polegających na zachowaniu m.in. historycznej formy architektonicznej, kompozycji i dekoracji elewacji, charakterystycznego rytmu fasad budynków usytuowanych wzdłuż ulic;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały zrealizowane w szczególności poprzez ustalenia w zakresie ochrony środowiska i infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt. 2. W obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych. Cały obszar znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki, poprzez co nakazuje się stosowania przepisów odrębnych z zakresu potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały zrealizowane poprzez ustalenie nakazu dostosowania terenów o charakterze przestrzeni publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Inne wymagania w tym zakresie będą realizowane na podstawie przepisów obowiązujących w zakresie prawa budowlanego;

6) walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione, bowiem sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu. Plan m.in. wykorzystuje obecne zagospodarowanie, zapewnia kontynuację zabudowy i istniejących funkcji, utrzymuje istniejące elementy infrastruktury technicznej, przy czym obniżenie istniejących paramentów i zasad zagospodarowania określonych w obowiązujących planach miejscowych wynikało z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego, ochrony interesu społecznego lub ochrony wartości zabytkowych przestrzeni, w szczególności:

- dla terenu 5.1MW/U, dla których ustalono wysokość nie mniejszą niż 8 m oraz nie większa niż trzy kondygnacje nadziemne i 14 m, uwzględniono, że w

sąsiedztwie, występuje zabudowa wielorodzinna, jednorodzinna i zabudowa usługowa o zróżnicowanej wysokości w przedziale od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym maksymalna wysokość zabudowy została ustalona na podobnym poziomie,

- wskazano obszary rozwojowe na terenie oznaczone symbolami MWi/U, U jako tereny zabudowy śródmiejskiej – tj. tereny, na których może powstać nowa zabudowa wielorodzinna lub budynki usługowe i kształtowane tak, aby maksymalnie wykorzystać walory ekonomiczne centralnej przestrzeni miasta Mińsk Mazowiecki;

7) prawo własności zostało uwzględnione w sporządzonym planie miejscowym poprzez wykorzystanie przeprowadzonych analiz struktury własności, w celu zastosowania ustaleń najmniej ingerujących w tę strukturę. Ponadto wzięto pod uwagę ustalenia wcześniej obowiązującego planu miejscowego, wnioski złożone do projektu planu oraz zapewniono partycypację społeczną, przy czym ograniczenia w prawie własności wynikają między innymi z uregulowania przebiegu istniejących dróg publicznych, przez przeznaczenie pod tereny dróg części terenów, które w planie miejscowym były przeznaczone pod zabudowę, a na których funkcjonują urządzone istniejące pasy dróg (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, miejsca postojowe),

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa w planie miejscowym zrealizowano poprzez ustalenia dotyczące: parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, urządzania i użytkowania terenów, które zostały zaakceptowane przez właściwe organy wojskowe, w tym: ochrony granic i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego nie są naruszane w sporządzanym planie miejscowym – plan uwzględnia zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności poprzez zapewnienie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz systemów komunikacji, co stanowić będzie inwestycje celu publicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zostały uwzględnione w planie poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, które określone zostały na podstawie otrzymanych od zarządców sieci infrastruktury technicznej po zawiadomieniu ich o przystąpieniu do sporządzenia lub uzgodnieniu/zaopiniowaniu przedmiotowego planu;

11) udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zapewniono po przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, poprzez zamieszczenie: w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki, w prasie miejscowej, oraz na tablicy ogłoszeń

Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki stosownych ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do sporządzenia planu, a także o możliwości składania wniosków do niego. Wnioski do przedmiotowego planu miejscowego, zgodnie z obwieszczeniami i ogłoszeniami Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki, można było składać w terminach od 8 sierpnia 2016 r. do 26 września 2016 r., a także od 18 września 2019 r. do 18 października 2019 r. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie w terminach od 14 kwietnia 2022 r. do 9 maja 2022 r. oraz od 9 lutego 2023 r. do 1 marca 2023 r., o czym również poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Mińsk Mazowiecki oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki. W trakcie wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu, w dniach 9 maja 2022 r. oraz 1 marca 2023 r. odbyły się dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a następnie zagwarantowano możliwość składania uwag do projektu planu. Uwagi do planu można było składać w terminie do 23 maja 2022 r. (I wyłożenie) i do 15 marca 2023 r. (II wyłożenie). Uwagi zgłoszone do planu zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki, wykaz uwag został opublikowany na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki. Po zmianie granic planu, zgodnie z uchwałą nr LX.526.2023 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 24 kwietnia 2023 r. i uchwałą nr LXI.532.2023 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 31 maja 2023 r., przygotowano projekt planu do III wyłożenia do wglądu publicznego w dniach od 14 września do 6 października 2023 r. Uwagi zgłoszone do planu zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki zarządzeniem nr 1312/519/23 Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 13 listopada 2023 r. i opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki. Plany inwestycyjne miasta Mińsk Mazowiecki, mające celu poprawę jakości realizowanych przez gminę zadań własnych, spowodowały konieczność wprowadzenia modyfikacji w projekcie planu, a tym samym konieczność wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w zakresie zmian dotyczących terenu usług nieuciążliwych i komunikacji samochodowej, oznaczonego symbolem 1.1U/KS. Wyłożenie dla części obszaru objętego planem odbyło się w terminie od 12 lipca 2024 r. do 2 sierpnia 2024 r., a dyskusja publiczna odbyła się w 25 lipca 2024 r. W wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie do 16 sierpnia 2024 r. Wpłynęła jedna uwaga obejmująca cztery zagadnienia, z których tylko jedno dotyczyło obszaru objętego częściowym wyłożeniem. Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki rozpatrzył tę uwagę zgodnie z Zarządzeniem nr 97/36/24 z dnia 30 sierpnia 2024 r. opublikowanym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki. Dnia 23 września 2024 r. Rada Miasta Mińsk Mazowiecki przegłosowała jedną z uwag złożoną do wyłożonego do publicznego wglądu planu miejscowego w dniach 14 kwietnia 2022 r., do 9 maja 2022 r., a nieuwzględnionej przez Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki.

Następstwem ww. sesji była uchwała Nr VII.56.2024 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 16 października 2024 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki w obszarze środkowo - wschodnim, obszarach Centrum: A, B, C, D, E i obszarze F oraz kolejne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w dniach: od 7 listopada 2024 r. do 29 listopada 2024 r. Uwagi były przyjmowane do 16 grudnia 2024 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z powyższym nie zachodziła konieczność rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zrealizowano poprzez zapewnienie na każdym etapie sporządzania planu miejscowego możliwości zapoznania się z aktami sprawy w trybie dostępu do informacji publicznej. Ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - obszar przedmiotowego planu wyposażony jest w istniejącą miejską sieć wodociągową, a zasilanie w wodę dla zaspokojenia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych, nowych lub rozbudowywanych obiektów jest możliwe w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy. Przewiduje się również budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wazono interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sporządzony plan miejscowy ma na celu umożliwienie zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i przeważnie, w kontynuacji istniejącego przeznaczenia terenu.

Działania planistyczne mają na celu wprowadzenie jasnych reguł i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Uchwała Nr XLV.441.2018 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 15 października 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki stwierdza w § 1 ww. Uchwały, że Studium uchwalone uchwałą Nr XLIV/422/14 Rady Miasta Mińsk

Mazowiecki, pozostaje aktualne. W związku z powyższym uznać należy, że plan jest zgodny z wynikami analizy.

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Opracowana analiza w perspektywie pięciu lat od uchwalenia planu, ma charakter szacunkowy i wartości te mogą ulec zmianie na skutek niemożliwych do przewidzenia zmian sytuacji społeczno-gospodarczej. Również horyzont czasowy powstawania kosztów i uzyskiwania wpływów jest trudny do jednoznacznego określenia. Zyski wynikające z uchwalenia niniejszego planu mają przede wszystkim związek z naliczeniem opłaty planistycznej oraz wzrostem podatku od nieruchomości. Wydatki w budżecie gminy dotyczą prognozowanych wydatków, związanych z wykupem gruntów oraz realizacją inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy.

L.p.	Wyszczególnienie	Szacunkowe dochody i wydatki przy realizacji zagospodarowania terenu wg projektu planu [zł]
1	Wydatki	166 032,80
	Wykup gruntów	54 039,00
	Obciążenia związane z obsługą procesu planowania i inwestycji	25 250,00
	Inwestycyjne koszty budowy infrastruktury	86 743,80
2	Dochody	1 324 253,39
	Przyrost podatku lokalnego za budynki	589 217,95
	Zyski ze sprzedaży gruntów gminnych	231 695,00
	Opłata adiacencka	0
	Renta planistyczna	503 340,44
3	SALDO	1 324 253,39

Miejscowy plan zagospodarowania części miasta Mińsk Mazowiecki – Obszary Centrum: A, B, C, D, E, po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.