

**Projekt**

z dnia 9 lutego 2026 r.  
Zatwierdzony przez Komisję Komunalną i  
Ochrony Środowiska

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI**

z dnia ..... 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia  
zintegrowanego planu inwestycyjnego dla rejonu ul. Piasta w Mińsku  
Mazowieckim**

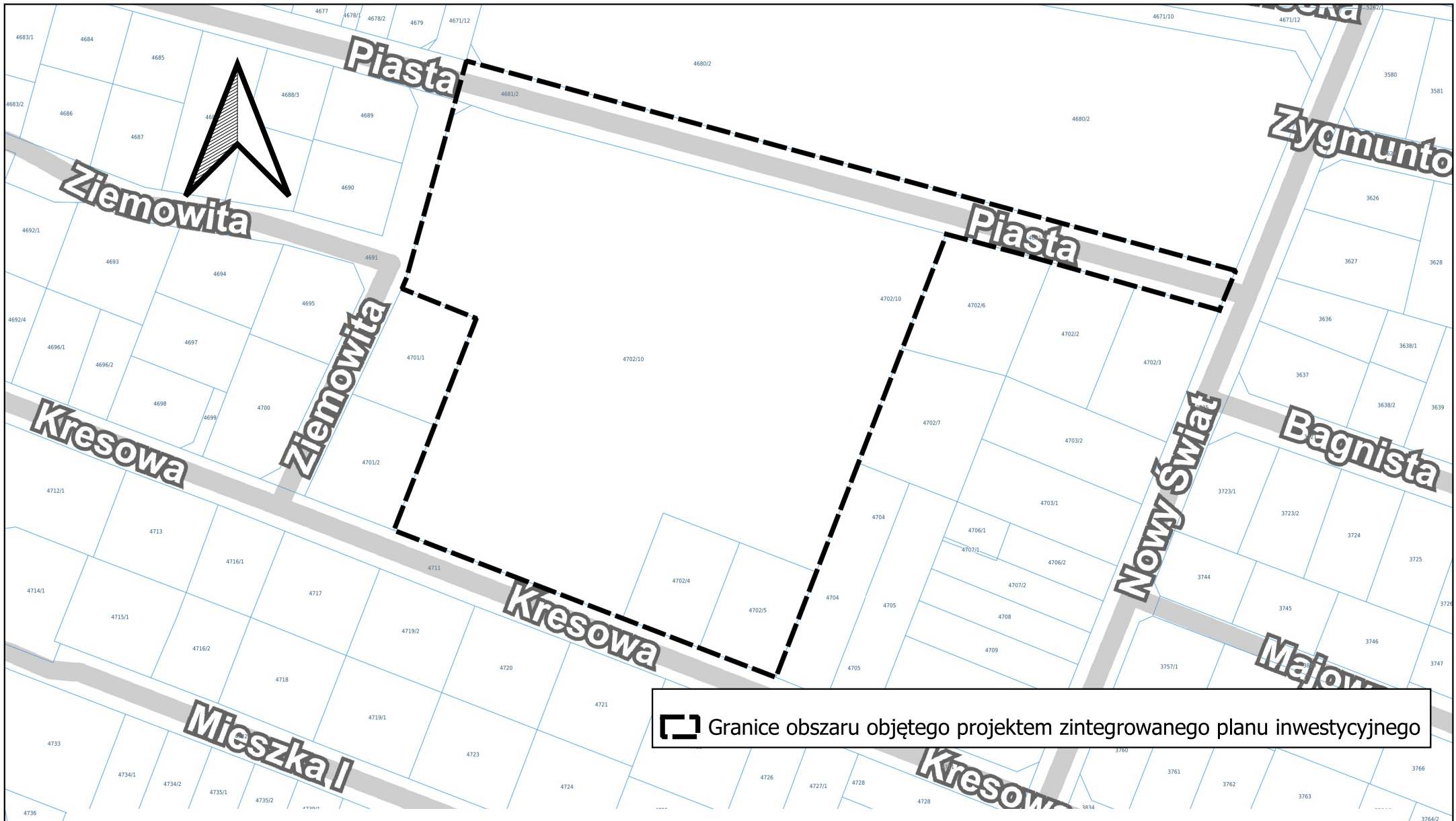
Na podstawie art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907 i poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668 i poz. 1847 oraz z 2026 r. poz. 24) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 oraz poz. 1436) - uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla rejonu ul. Piasta w Mińsku Mazowieckim, którego projekt załączono do wniosku Pana (...) z dnia 16 stycznia 2026 r.

2. Granice obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym, o którym mowa w ust. 1, zostały określone na załączniku graficznym, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mińsk Mazowiecki.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



## Uzasadnienie

Zintegrowany plan inwestycyjny (zwany dalej ZPI) jest szczególną formą planu miejscowego, a jego sporządzenie regulują przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). ZPI zawiera te same ustawowe treści, zagadnienia jak plan miejscowy i podlega ściśle określonej procedurze. Uchwalany jest przez Radę Miasta, na wniosek Inwestora lub Inwestorów złożony za pośrednictwem Burmistrza. Wejście w życie ZPI powoduje utratę mocy obowiązującej planów miejscowych lub ich części odnoszących się do terenu objętego tym ZPI. Podjęcie niniejszej uchwały rozpoczyna procedurę planistyczną określoną w art. 37ec ust. 2 ww. ustawy.

W dniu 16 stycznia 2026 r. do Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki wpłynął wniosek Inwestora o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla rejonu ul. Piasta w Mińsku Mazowieckim - wniosek uzupełniony 4 lutego 2026 r. We wniosku wskazano, że głównym celem przygotowania ZPI dla wskazanego rejonu jest zmiana przeznaczenia terenu. Inwestor określił, że inwestycją główną ZPI jest projektowane osiedle mieszkaniowe, a inwestycją uzupełniającą jest budowa ulicy Piasta, budowa niezbędnej infrastruktury technicznej.

Zgodnie z wymogiem wynikającym z przepisu art. 37eb ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta 6 lutego 2026 r. udostępnił w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki wniosek o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego oraz przekazał go Radzie Miasta Mińsk Mazowiecki, równocześnie ogłaszając o tych czynnościach w sposób określony w art. 8h ust. 1 pkt. 2-4 ww. ustawy.

Rozwiązania planistyczne zawarte w projekcie ZPI nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, przyjętego uchwałą Nr XLIV/422/14 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 22 września 2014 r., zmienionego uchwałą Nr LXIV.566.2023 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 11 września 2023 r.

Przepis art. 37ec ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że rada gminy może wyrazić zgodę na przystąpienie do zintegrowanego planu inwestycyjnego. Wyrażenie przez Radę Miasta Mińsk Mazowiecki zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, będzie oznaczało rozpoczęcie kolejnych etapów proceduralnych, tj. w szczególności: negocjacji związanych z zawarciem umowy urbanistycznej, dających możliwość wprowadzenia wynikających z tych negocjacji zmian do projektu, sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, a następnie etapu opiniowania, uzgadniania z instytucjami oraz konsultacji społecznych z możliwością składania uwag przez mieszkańców czy zainteresowane podmioty.

Wyrażenie przez Radę Miasta Mińsk Mazowiecki zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego ponadto umożliwi zawarcie umowy urbanistycznej w formie aktu notarialnego, w której Wnioskodawca zobowiąże się do realizacji inwestycji uzupełniającej na rzecz Miasta.

Zawarcie umowy urbanistycznej będzie poprzedzone negocjacjami, w których także będzie brała udział osoba wyznaczona przez Radę Miasta Mińsk Mazowiecki. W przypadku wyrażenia zgody przez Radę Miasta Mińsk Mazowiecki na przystąpienie do sporządzenia ZPI, wyznaczenie przedstawiciela Rady, nastąpi odrębną uchwałą. W przypadku gdy Rada Miasta Mińsk Mazowiecki nie wyznaczy takiej osoby, w myśl art. 37ee ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w negocjacjach poprzedzających zawarcie umowy urbanistycznej bierze udział Przewodniczący Rady Miasta.

Wobec powyższego, podjęcie prac nad sporządzeniem zintegrowanego planu inwestycyjnego dla rejonu ul. Piasta w Mińsku Mazowieckim uznaje się za zasadne.