

ZARZĄDZENIE NR 52/2019
Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki
z dnia 6 sierpnia 2019 roku

w sprawie: rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego Etap „A5.1” – tereny położone w miejscowości: Królewiec.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) w brzmieniu przed wejściem ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 Nr 130 poz. 871) oraz uchwałami Rady Gminy Mińsk Mazowiecki nr XXXIV/176/10 z dnia 29 kwietnia 2010 roku, nr XXV/224/13 z dnia 11 kwietnia 2013 roku oraz nr XXXIII/225/17 z dnia 27 kwietnia 2017 r. oraz nr 53.V.19 z dnia 21 marca 2019 r., *zarządzam co następuje:*

§1

Uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego Etap „A5.1” – tereny położone w miejscowości: Królewiec złożone w czasie wyłożenia rozpatruje się w sposób określony w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się Wójtowi Gminy Mińsk Mazowiecki.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


WÓJT
Antoni Janusz Piechoski

Dane pobrane z systemu Zarządzania

Inspektor
Ochrony Danych

Albert Woźnica

Załącznik nr 1

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

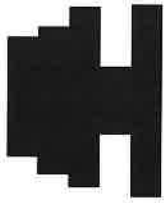
Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego ETAP „A5.1”

- tereny znajdujące się w miejscowości Królewiec

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości dotyczącej uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	11.07.2019		Sprzeciw wobec poszerzenia drogi kosztem działki. Działka jest ogrodzona. Propozycja nie poszerzania drogi, jak w planie obowiązującym.	dz. ew. 474 Królewiec	25.3KD-D		X	Szerokość drogi zgodna jest z przepisami odrębnymi - Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2016 poz. 124). Dla drogi publicznej klasy dojazdowej minimalna szerokość wynosi 10 m. Na wysokości dz. 474 droga została poszerzona obustronnie w stosunku do istniejącej działki drogowej. W projekcie planu wyznaczone są tereny zabudowy mieszkaniowej, wymagające obsługi komunikacyjnej, dla której istniejąca działka drogowa, o szerokości na wysokości przedmiotowej działki 3,6 – 4 m, jest niewystarczająca.
2.	11.07.2019		Sprzeciw wobec poszerzenia drogi kosztem działki. Działka jest niezabudowana ale jest wykorzystywana jako plac manewrowy dla ciężarówek. Propozycja nie poszerzania drogi, jak w planie	dz. ew. 477/2, 478/2 Królewiec	25.3KD-D		X	Szerokość drogi zgodna jest z przepisami odrębnymi - Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2016 poz. 124). Dla drogi publicznej klasy dojazdowej minimalna

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości dotyczący uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi			Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	9.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
			2. Wniosek o dołączenie od projektu mpzp drugiej części drogi gminnej przy ul. Dębowej. Dołączono wniosek o nieodpłatne przejęcie wskazanych działek przez gminę pod drogę gminną.	dz. ew. 564/2, 584/7 i 698 Królewiec	25.31MN/U		X	2. W obszarze wyznaczono drogi publiczne w przebiegu i ilości optymalnej dla projektowanego zagospodarowania. Wskazane działki mogą pełnić rolę drogi wewnętrznej. W tekście planu znajdują się ustalenia parametrów dla dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w projekcie planu.	
4.	26.07.2019		1. Mieszkańcy nie zostali powiadomieni na piśmie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ani o dyskusji publicznej.	Teren planu			X	1. Zgodnie z Art. 17 pkt. 1 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) w brzmieniu przed wejściem ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 Nr 130 poz. 871) „ogłasza, w sposób określony w pkt 1 (tzn. w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości), o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami”. 2. Droga pełnić będzie istotną rolę w obszarze i jako taka powinna być drogą publiczną. Wyznaczenie nowych terenów zabudowy wymaga zapewnienia ich obsługi komunikacyjnej. Szerokość drogi zgodna jest z przepisami odrębnymi -	
			2. Wniosek o zmianę szerokości drogi z 10 m na 8 m na całej długości lub zmianę na ciąg pieszo-jezdny. Wniosek o zmianę wartości	25.4KD-D	25.4KD-D		X	2. Droga pełnić będzie istotną rolę w obszarze i jako taka powinna być drogą publiczną. Wyznaczenie nowych terenów zabudowy wymaga zapewnienia ich obsługi komunikacyjnej. Szerokość drogi zgodna jest z przepisami odrębnymi -	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości dotyczącej uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi			Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	9.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
			4. Należy wyznaczyć jako teren lasu grunty leśne na działkach 514/2, 519/3 i 519/4 na terenie 25.20MN/U.	dz. ew. 514/2, 519/3 i 519/4 Królewiec	25.20MN/U		X	4. Wskazane grunty leśne uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne - zgoda Marszałka Województwa Mazowieckiego - Decyzja nr 111/2016 – pismo nr RW-RM-II.7151.195.2014.MP z dn. 9 listopada 2016 r.	
			5. Wniosek o nie podnoszenie stawki podatku od gruntów i budynków, jaki wskazano jako wpływy w Prognozie finansowej.	obszar planu			X	5. Projekt planu nie określa wysokości stawek podatków. W Prognozie finansowej stawki podatku od nieruchomości gruntowych i budynkowych przyjmuje się w wysokości obowiązującej w gminie Mińsk Mazowiecki w 2019 r. (Uchwała Nr II.7.18 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 listopada 2018 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień z tego podatku). Wpływ do budżetu gminy wskazany w Prognozie finansowej wynika nie ze zmiany stawki podatku a ze zwiększenia ilości terenów objętych tym podatkiem – po docelowym (po zrealizowaniu zabudowy) przekształceniu ich na cele budowlane.	
5.	26.07.2019		1. Mieszkańcy nie zostali powiadomieni na piśmie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ani o dyskusji publicznej.	Teren planu			X	1. Zgodnie z Art. 17 pkt. 1 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) w brzmieniu przed wejściem ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 Nr 130 poz. 871) „ogłasza, w sposób określony w pkt 1 (tzn. w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości dotyczącej uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								gminy w wyniku realizacji planu.
			3. Dla drogi należy przeprowadzić analizę, na jej terenie jest las. Na drodze należy zastosować rozwiązania ograniczające ruch. Drogę należy zrealizować z kostki betonowej.	25.4KD-D	25.4KD-D		X	3. Analizą obejmuje się drogi o szerokości mniejszej niż w przepisach odrębnych a przedmiotowa droga ma szerokość zgodną z tymi przepisami. Grunty leśne uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Rozwiązania techniczne drogi nie są przedmiotem ustaleń mpzp.
			4. Należy wyznaczyć jako teren lasu grunty leśne na działkach 514/2, 519/3 i 519/4 na terenie 25.20MN/U.	dz. ew. 514/2, 519/3 i 519/4 Królewiec	25.20MN/U		X	4. Wskazane grunty leśne uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne - zgoda Marszałka Województwa Mazowieckiego - Decyzja nr 111/2016 – pismo nr RW-RM-II.7151.195.2014.MP z dn. 9 listopada 2016 r..
			5. Wniosek o nie podnoszenie stawki podatku od gruntów i budynków, jaki wskazano jako wpływy w Prognozie finansowej.	obszar planu			X	5. Projekt planu nie określa wysokości stawek podatków. W Prognozie finansowej stawki podatku od nieruchomości gruntowych i budynkowych przyjmuje się w wysokości obowiązującej w gminie Mińsk Mazowiecki w 2019 r. (Uchwała Nr II.7.18 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 listopada 2018 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień z tego podatku). Wpływ do budżetu gminy wskazany w Prognozie finansowej wynika nie ze zmiany stawki podatku a ze zwiększenia ilości terenów objętych tym podatkiem – po docelowym (po zrealizowaniu zabudowy) przekształceniu ich na cele budowlane.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości dotyczący uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi			Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
7.	26.07.2019		Wniosek o zmianę szerokości drogi z 10 m na 8 m.	25.2KD-D	25.2KD-D		X		Szerokość drogi zgodna jest z przepisami odrębnymi - Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2016 poz. 124). Dla drogi publicznej klasy dojazdowej minimalna szerokość wynosi 10 m. Przepisy pozwalają na jej zawężenie jedynie w szczególnych przypadkach, po przeprowadzeniu analizy. W tym wypadku droga jest na większości długości przyległa do terenów niezabudowanych, co nie daje podstaw do jej zawężenia. W obowiązującym mpzp szerokość tej drogi również ustalony został na poziomie 10 m.
8.	26.07.2019		Wniosek o wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowe na całej działce.	dz. ew. 441 Królewiec	25.11R 25.14MN/U		X		Działka 441, zgodnie z ewidencją gruntów, jest częściowo gruntem rolnym klasy III. W procedurze sporządzania planu miejscowego Urząd Gminy wystąpił, m.in. dla przedmiotowych działek, do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze. Minister wydał decyzję GZ.tr.602.416.2017 z dnia 29 stycznia 2018 r., w której dla przedmiotowych działek odmówił zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze. W związku z powyższym w projekcie planu grunty te pozostawiono jako rolne.
9.	26.07.2019		Wniosek o zmianę wartości wykupu ziemi na drogi na 100%	Obszar planu			X		Projekt mpzp i prognoza finansowa nie przesądzają i nie ustalają cen wykupu gruntów, prognoza finansowa