

ZARZĄDZENIE NR 70/2019
Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki
z dnia 24 października 2019 roku

w sprawie: rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego Etap „A4” – tereny położone w miejscowościach: Karolina, Wólka Mińska.

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

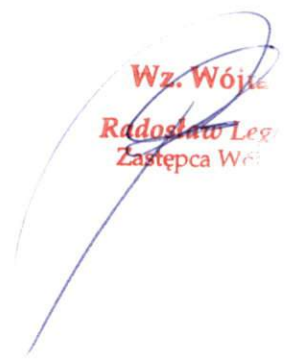
Uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego Etap „A4” – tereny położone w miejscowościach: Karolina, Wólka Mińska złożone w czasie wyłożenia rozpatruje się w sposób określony w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się Wójtowi Gminy Mińsk Mazowiecki.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


Wz. Wójt
Radosław Leg
Zastępca Wójt

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 17 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) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego Etap „A4” – tereny położone w miejscowościach: Karolina, Wólka Mińsk Mazowiecki.

Stosownie do treści art. 17 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ww. ogłoszeniu określono formę, miejsce i nieprzekraczalny termin składania uwag do projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.

Niniejsze zarządzenie stanowi wypełnienie obowiązku ustalonego w art. 17 ww. ustawy, zobowiązującego wójta gminy do rozpatrzenia uwag.

**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 „A4” - tereny położone w miejscowościach: Karolina, Wólka Mińska

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	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.	25.09.2019		Sprzeciw wobec przeznaczenia działki pod teren zabudowy mieszkaniowej, działka jest użytkowana rolniczo, co może powodować konflikty z uwagi na uciążliwość prac polowych dla potencjalnej sąsiadującej zabudowy.	dz. ew. 532/5 obr. Karolina	22.8MN/U		X	Przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki przyjętego Uchwałą Nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r. Zgodnie z Art.35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.) „tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania”.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	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.
2.	8.10.2019		1. Sprzeciw wobec planowanej budowy drogi publicznej 22.1KD. Błędem jest wyznaczenie drogi do kilku działek (obecnie niezabudowanych) o szerokości 10 m. Istniejąca ul. Główna na szerokość 8,5 m. Na działce 534/2 jest ciek wodny tworzący naturalne rozlewisko, teren powinien być uznany z zalewowy. Nie uwzględniono istniejącego na dz. 534/2 lasu oraz starodrzewu (pasma drzew) na dz. 534/4. Na dz. 534/4 jest istniejący budynek mieszkalny, drogę wyznaczono bezpośredni przy budynku. 2. Planowana budowa drogi narusza interes prawny właścicieli działek 534/2, 534/3 i 534/4. 3. Brak konieczności powstania drogi na obszarze działek 534 i 535 wskazano w Decyzji Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej (pismo GZU rz 051/613-391/90) – z uwagi na istniejące drogi Główną i Koszykową.	dz. ew. 534/4 obr. Karolina	22.1KD-D		X	1. Projektowaną drogę publiczną klasy dojazdowej 22.1KD utrzymano. Droga ta jest niezbędna dla obsługi projektowanych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmniejszono natomiast jej szerokość, czyli do 8 m (4 m po stronie miejscowości Karolina, 4 m po stronie miejscowości Wólka Mińska) a w miejscu istniejącego zagospodarowania (zabudowa, ogrodzenia) do 6 m. Nie zmniejszono szerokości w rejonie rowu dla zapewnienia jego ochrony oraz bezpieczeństwa przejazdu i przejścia. Przy podziale działek na działki budowlane i tak zachodzi konieczność wydzielania dróg zgodnie z zapisami §12 ust.4 planu, tzn. szer. „5 m dla dróg o długości do 80 m, 8 m dla dróg o długości powyżej 80 m”. Rozwiązanie problemu podmokłego gruntu leży w zakresie projektu technicznego drogi. Nie jest to obszar szczególnego zagrożenia powodziowego. Wskazane grunty leśne uzyskały

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	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.
								zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne - zgoda Marszałka Województwa Mazowieckiego - Decyzja nr DLP-II-6501-82/44848/14/JS z dn. 4 listopada 2014 r. Droga przy budynku na dz. 534/4 została zwężona, poprowadzona jest po granicy dz. 534/4. Odległość budynku od granicy drogi (ogrodzenia) wynosi 5 m. 2. Zgodnie z art.6 ust. 1 uopizp „Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.” 3. Wskazana decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej dotyczy uwarunkowań z 1990 r., czyli sprzed 30 lat, nie odnosi się do niniejszego opracowania. W procedurze planu uzyskano stosowne zgody na zmianę przeznaczenia.
3.	10.10.2019		Wniosek o zmianę szerokości projektowanej drogi 22.1KD-D z	dz. ew. 534/8 obr. Karolina	22.1KD-D		X	Projektowaną drogę publiczną klasy dojazdowej 22.1KD

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	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.
			10 m na 5 m (po 2,5 m z gruntów Wólki Mińskiej i Karoliny). W projekcie nie uwzględniono faktu, że dz. 534/8 położona jest na bagnistym, rozlewiskowym terenie. Zmiana szerokości drogi na działce wnoszącego uwagę ograniczy możliwości zabudowy działki.					utrzymano. Droga ta jest niezbędna dla obsługi projektowanych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmniejszono jej szerokość, czyli do 8 m (4 m po stronie miejscowości Karolina, 4 m po stronie miejscowości Wólka Mińska) a w miejscu istniejącego zagospodarowania (zabudowa, ogrodzenia) do 6 m. Nie zmniejszono szerokości w rejonie rowu dla zapewnienia jego ochrony oraz bezpieczeństwa przejazdu i przejścia. Przy podziale działek na działki budowlane i tak zachodzi konieczność wydzielania dróg zgodnie z zapisami §12 ust.4 planu, tzn. szer. „5 m dla dróg o długości do 80 m, 8 m dla dróg o długości powyżej 80 m”. Rozwiązanie problemu podmokłego gruntu leży w zakresie projektu technicznego drogi. Nie jest to obszar szczególnego zagrożenia powodziowego.
4.	9.10.2019		1. Wniosek o zmianę szerokości projektowanej drogi 22.1KD-D z 10 m na 5 m (po 2,5 m z gruntów Wólki Mińskiej i Karoliny).	dz. ew. 534/2, 534/4, 534/5 obr. Karolina	22.1KD-D		X	1. Projektowaną drogę publiczną klasy dojazdowej 22.1KD utrzymano. Droga ta jest niezbędna dla obsługi

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	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.
			Zgodnie z §6 i §7 ust.2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej (Dz.U. 2016 poz.124) dopuszcza się, jeżeli występują odpowiednie uwarunkowania, zmniejszenia szerokości drogi. Uwarunkowania te to: - istniejące na dz. 534/3, 534/5, 107/2, 110/1 i 73 budynki mieszkalne, - istniejący na dz. 534/5 szereg kilkunastoletnich drzew, - istniejący w obrębie dz. 534/2 ciek wodny, tworzący rozlewisko wodne i teren bagnisty, - planowana szerokość drogi 10 m umożliwi ruch samochodów ciężarowych, pogarszając warunki życia mieszkańców, 2. W Decyzji Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 17.12.1990 r. stwierdzono brak konieczności powstania drogi publicznej w obrębie działek 534/1 i 534/2.					projektowanych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmniejszono jej szerokość, ale inaczej niż zaproponowano w uwadze, czyli do 8 m (4 m po stronie miejscowości Karolina, 4 m po stronie miejscowości Wólka Mińska) a w miejscu istniejącego zagospodarowania (zabudowa, ogrodzenia) do 6 m. Nie zmniejszono szerokości w rejonie rowu dla zapewnienia jego ochrony oraz bezpieczeństwa przejazdu i przejścia. Przy podziale działek na działki budowlane i tak zachodzi konieczność wydzielania dróg zgodnie z zapisami §12 ust.4 planu, tzn. szer. „5 m dla dróg o długości do 80 m, 8 m dla dróg o długości powyżej 80 m”. Wskazane paragrafy Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej (Dz.U. 2016 poz.124), w brzmieniu z okresu wyłożenia, dopuszczały zwężenie drogi jedynie w szczególnych przypadkach, po przeprowadzeniu analizy. Te uwarunkowania to przede wszystkim istniejące zagospodarowanie. W miejscu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	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.
								występowania istniejącej zabudowy i ogrodzeń droga była zwężona. Na pozostałym odcinku brak podstaw do zawężenia drogi. §6 ust.2 Rozporządzenia, w brzmieniu zmienionym przez Dz.U. 2019 poz. 1643 brzmi: „szerokość pasa drogowego powinna stanowić sumę szerokości elementów drogi, terenu niezbędnego na umieszczenie urządzeń z nią związanych oraz ewentualnie infrastruktury, o której mowa w § 140, i terenu stanowiącego rezerwę na cele jej rozbudowy. Rozwiązanie problemu podmokłego gruntu leży w zakresie projektu technicznego drogi. Nie jest to obszar szczególnego zagrożenia powodziowego. 2. Wskazana decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej dotyczy uwarunkowań z 1990 r., czyli sprzed 30 lat, nie odpowiada uwarunkowaniom obecnym.
5.	10.10.2019		Wniosek o zmianę szerokości projektowanej drogi 22.1KD-D z 10 m na 5 m (po 2,5 m z gruntów	dz. ew. 534/2 obr. Karolina	22.1KD-D		X	Projektowaną drogę publiczną klasy dojazdowej 22.1KD utrzymano. Droga ta jest potrzebna dla obsługi

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	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.
			Wólki Mińskiej i Karoliny).					projektowanych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmniejszono jej szerokość, czyli do 8 m (4 m po stronie miejscowości Karolina, 4 m po stronie miejscowości Wólka Mińska) a w miejscu istniejącego zagospodarowania (zabudowa, ogrodzenia) do 6 m. Nie zmniejszono szerokości w rejonie rowu dla zapewnienia jego ochrony oraz bezpieczeństwa przejazdu i przejścia. Przy podziale działek na działki budowlane i tak zachodzi konieczność wydzielania dróg zgodnie z zapisami §12 ust.4 planu, tzn. szer. „5 m dla dróg o długości do 80 m, 8 m dla dróg o długości powyżej 80 m”.
6.	14.10.2019		Wniosek o zmianę zapisu §14 p.3 z zakazu na dopuszczenie.	dz. ew. 779/1 obr. Karolina	-		X	Wskazany zapis, zakazujący lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych, ma na celu zachowanie ładu przestrzennego obszaru.
7.	14.10.2019		1. Sprzeciw wobec przeprowadzenia drogi kosztem działki wnoszących uwagę. Działka była już zmniejszona pod ul. Zdrojową, kolejne zmniejszenie obniży jej wartość. Na działce	dz. ew. 1019 obr. Karolina	22.4KPJ		X	1. Projektowany ciąg pieszo-jedyny 22.4KPJ utrzymano. Jest on potrzebny dla obsługi projektowanych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz a dojazdu do

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	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.
			wyznaczona jest służebność przejazdu dla dz. 1018. 2. Wniosek o objęcie planem działek 613/1, 617/1, 620/1, 624/1, 626/1, 628/1, 630/1, 633/1 i 635/1. Mieszkańcy chcą znać przeznaczenie tych działek. 3. Drogę należy przeprowadzić przez działki 628/3, 629 i 862, które są niezabudowane, nie ma na nich ogrodzeń czy utwardzeń powierzchni.	dz. ew. 613/1, 617/1, 620/1, 624/1, 626/1, 628/1, 630/1, 633/1 i 635/1 obr. Karolina dz. ew. 628/3, 629 i 862 obr. Karolina				gruntów rolnych. Zmniejszono szerokość ciągu do 3 m zgodnie z szerokością dz. drogowej 635/6, a w miejscu wydanej zgody na zmianę przeznaczenia gruntu klasy RIIIb na cele nierolnicze zgodnie z warunkami zgody. 2. Wskazane działki na etapie sporządzania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki przyjętego Uchwałą Nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r. były terenem zamkniętym wojskowym. W związku z tym dla działek w Studium nie ustalono przeznaczenia. Nie można więc ustalić przeznaczenia w planie miejscowym, ponieważ ustalenia te muszą być zgodne z ustaleniami studium. 3. Drogę wyznaczono z uwzględnieniem dz. drogowej 635/6.
8.	14.10.2019		Wniosek o przedłużenie drogi 22.8 (ul. Familijnej) w kierunku południowym, jako ciągu pieszo-	dz. ew. 704/15, 704/16, 730, 732, 741/3,	-	X		Drogę przedłużono.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	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.
			jezdnego, proponowany przebieg drogi po działkach 704/16 i 743 do ul. Piaskowej w pasie ochronnym linii 15kV.	741/4, 743 i sąsiednie obr. Karolina				
9.	14.10.2019		1. Sprzeciw wobec przeprowadzenia drogi kosztem działki wnoszących uwagę. 2. Drogę należy przeprowadzić przez działki 628/3, 629 i 862, które są niezabudowane, nie ma na nich ogrodzeń czy utwardzeń powierzchni.	dz. ew. 1019 obr. Karolina dz. ew. 628/3, 629 i 862 obr. Karolina	22.1KD-D		X	1. Projektowany ciąg pieszo-jezdny 22.4KPJ utrzymano. Jest on potrzebny dla obsługi projektowanych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ago dojazd do gruntów rolnych. Zmniejszono szerokość ciągu do 3 m zgodnie z szerokością dz. drogowej 635/6, a w miejscu wydanej zgody na zmianę przeznaczenia gruntu klasy RIIIb na cele nierolnicze zgodnie z warunkami zgody. 2. Drogę wyznaczono z uwzględnieniem dz. drogowej 635/6.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Wz. Wójta
Radosław Legat
 Zastępca Wójta
 (podpis wójta gminy Mińsk Mazowiecki)