

ZARZĄDZENIE NR 89/2019
Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki
z dnia 17 grudnia 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 – II wyłożenie.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) 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 II 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. Wójta
Radosław Legat
Zastępca Wójta

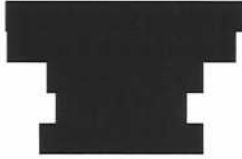
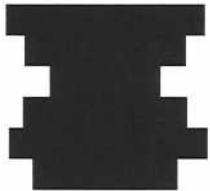
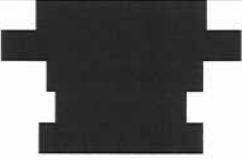
Uzasadnienie

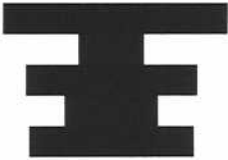
Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) w brzmieniu przed wejściem ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy 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 Mińska – II wyłożenie.

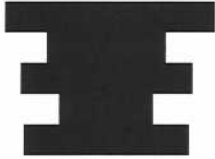
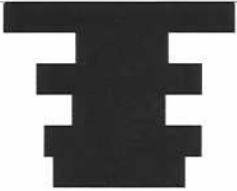
Stosownie do treści art. 17 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ww. ogłoszeniu określono formę, miejsce i nieprzekraczalny termin składania uwag do projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.

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
II wyłożenie

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.	15.11.2019		1. Przedłużenie planowanej drogi 22.16 KD-D do drogi 147a KD-L (ul. Koszykowa), dla umożliwienia dojazdu do działek położonych na terenie Wólki Mińskiej.	Wólka Mińska	40.12MN/U	X		1. Drogę wyznaczono.
			2. Zmianę szerokości drogi 22.1 KD-D od drogi 22.16 KD-D do ul. Głównej oraz zmianę na drogę dojazdową lub ciąg pieszo-jezdny.	dz. ew. 534/4, 534/5 obr. Karolina	22.1 KD-D		X	2. Drogę zawężono na odcinku, na którym jest obustronne zainwestowanie, na pozostałym odcinku utrzymano szerokość 8 m, jednak przesunięto drogę w kierunku Wólki Mińskiej.
2.	15.11.2019		Wniosek o wyznaczenie drogi na terenie Wólki Mińskiej, pomiędzy ul. Boczna a działką 398 w Królewcu. Połączenie takie ułatwiłoby dojazd do wielu działek aż do drogi serwisowej przy obwodnicy.	Wólka Mińska	40.2MN/U	X		Drogę wyznaczono.
3.	10.12.2019		1. Sprzeciw wobec zaprojektowania dwóch dróg w granicach działki wnoszącej uwagę. Wniosek, aby po stronie Karoliny droga 22.1KD-D zajmowała 2,5 m a po stronie Wólki	dz. ew. 534/2 obr. Karolina	22.1 KD-D	X		1. Drogę przesunięto w stronę Wólki Mińskiej.

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.
			Mińskiej 5,5 m.					
			2. Wniosek o zmniejszenie szerokości drogi 22.16KD-D do 8 m.	dz. ew. 534/2 obr. Karolina	22.16KD-D	X		2. Szerokość drogi utrzymano na poziomie 8m. Zaprojektowane szerokości dróg pozwalają na lokalizację zarówno wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, jak i niezbędnej infrastruktury technicznej.
4.	10.12.2019		1. Sprzeciw wobec przeprowadzenia drogi kosztem działki wnoszących uwagę. Spowoduje to konieczność przebudowy ogrodzenia, podjazdów, zieleni oraz systemów nawadniania. Będzie to powodowało wysokie koszty dla gminy. Droga ma obecnie szerokość 3 m.	dz. ew. 1018 obr. Karolina	22.4KPJ		X	1. Projektowany ciąg pieszo-jezdny 22.4KPJ utrzymano. Jest on potrzebny dla obsługi projektowanych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z ewidencją gruntów, działka posiada użytek drogowy, działka użytkowana jako dojazd. W tym miejscu wydano zgody na zmianę przeznaczenia gruntu klasy RIIIb na cele nierolnicze. Przeznaczenie zgodnie z warunkami zgody.
			2. Droge należy przeprowadzić przez działki 628/3, 629 i 862, które są niezabudowane, nie ma na nich ogrodzeń czy utwardzeń powierzchni.	dz. ew. 628/3, 629 i 862 obr. Karolina	22.4KPJ		X	2. Ciąg pieszo-jezdny zaprojektowano na działce nr 635/6 o użytku w ewidencji dr. Działka ta obsługuje już istniejące tereny zabudowane. Na poprowadzenie drogi przez wskazane w uwadze działki nie uzyskano w procedurze stosownych zgód.

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.
5.	10.12.2019		1. Sprzeciw wobec przeprowadzenia drogi kosztem działki wnoszących uwagę. Spowoduje to konieczność przebudowy ogrodzenia, podjazdów, zieleni oraz systemów nawadniania. Będzie to powodowało wysokie koszty dla gminy. Droga ma obecnie szerokość 3 m. Działka była już zmniejszona pod ul. Zdrojową, kolejne zmniejszenie obniży jej wartość. Na działce wyznaczona jest służebność przejazdu dla dz. 1018.	dz. ew. 1019 obr. Karolina	22.4KPJ			1. Projektowany ciąg pieszo-jezdny 22.4KPJ utrzymano. Jest on potrzebny dla obsługi projektowanych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z ewidencją gruntów, działka posiada użytek drogowy, działka użytkowana jako dojazd. W tym miejscu wydano zgody na zmianę przeznaczenia gruntu klasy RIIb na cele nierolnicze. Przeznaczenie zgodnie z warunkami zgody. Zaplanowany przebieg ulicy Zdrojowej w obecnym projekcie planu nie przewiduje zmniejszenia działki nr 1019 w celu poszerzenia ulicy Zdrojowej.
			2. Drogę należy przeprowadzić przez działki 628/3, 629 i 862, które są niezabudowane, nie ma na nich ogrodzeń czy utwardzeń powierzchni.	dz. ew. 628/3, 629 i 862 obr. Karolina	22.4KPJ		X	2. Ciąg pieszo jezdny zaprojektowano na działce nr 635/6 o użytku w ewidencji dr. Działka ta obsługuje już istniejące tereny zabudowane. Na poprowadzenie drogi przez wskazane w uwadze działki nie uzyskano w procedurze stosownych zgód.
6.	11.12.2019		1. Wskazanie niezgodności mapy z opisem oraz „Analizą ...”. Opis dopuszcza maksymalną szer. drogi 9 m a na mapie droga ma w sąsiedztwie dz. 534/4 maksymalnie 6 m.	dz. ew. 534/4 obr. Karolina	22.1KD-D		X	1. Projekt planu (tekst oraz Załącznik nr 1, czyli rysunek planu) a także „Analiza ...” są zgodne. Maksymalna szerokość drogi we wszystkich tych dokumentach to 9 m, minimalna natomiast (właśnie w przewężeniu) to 5 m.

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. Linia zabudowy nieprzekraczalnej narusza granice istniejącego budynku. Projekt nie zachowuje wymaganej odległości budynku od drogi, nie zostały przeprowadzone ekspertyzy oddziaływania ruchu pojazdów na budynek, w tym hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza.	dz. ew. 534/4 obr. Karolina	22.1KD-D		X	2. Linie rozgraniczającą drogi a tym samym linię zabudowy nieprzekraczalnej przesunięto w kierunku Wólki Mińskiej. Analizy oddziaływania drogi na sąsiednie tereny są elementem projektu technicznego drogi.
			3. Błędem jest przyjęcie, że odległość od istniejących budynków na działkach nr 534/4 oraz 73 pozwala na realizację drogi o szer. 6m wraz z budową infrastruktury.	dz. ew. 534/4 obr. Karolina	22.1KD-D		X	3. Szerokość drogi ze względu na istniejące budynki zmniejszono do 5 m. Pozwala to na realizację drogi jednoprzestrzennej oraz niezbędnej infrastruktury – nie wszystkie sieci muszą być prowadzone tym odcinkiem drogi.
			4. Mapa narusza §7 pkt 3 projektu mpzp poprzez budowę drogi bez odwodnienia co spowoduje zalewanie gruntów sąsiednich.	dz. ew. 534/4 obr. Karolina	22.1KD-D		X	4. Sposób odwodnienia drogi jest przedmiotem projektu technicznego drogi, nie projektu planu.
			5. Mapa narusza §7 pkt 1 projektu mpzp poprzez wyznaczenie przebiegu drogi przez pas starodrzewu (wiek niektórych 30 lat, w których gniazduje dzięciol szary – gatunek szczególnie chroniony).	dz. ew. 534/4 obr. Karolina	22.1KD-D	X		5. Zgodnie z definicją ustawową poprzez starodrzew „rozumie się przez to drzewostan lub pojedyncze drzewa, które przekroczyły fazę kulminacji przyrostu lub osiągnęły wiek rębności w rozumieniu przepisów o gospodarce leśnej”, zwykle są to drzewa powyżej 100 lat, o średniej pierśnicy powyżej 50 cm. Drogę przesunięto w stronę Wólki Mińskiej, poza pas drzew.
			6. Plan błędnie zakłada, że droga nie będzie kumulowała dużego ruchu pojazdów. Jej gabaryty umożliwią	dz. ew. 534/4 obr. Karolina	22.1KD-D		X	6. Rodzaj pojazdów dopuszczonych do użytkowania drogi jest przedmiotem organizacji ruchu a nie planu miejscowego.

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.
			ruch pojazdów powyżej 3,5 tony, omijających miasto Mińsk Mazowiecki.					
			7. Błędem jest przyjęcie, że droga leży z dala od terenów zalewowych, ciek wodny na działce 534/2 tworzy rozlewiska.	dz. ew. 534/4 obr. Karolina	22.1KD-D		X	7. Lokalne obniżenia gruntu na którym stagnuje woda lub też tereny koncentracji wód opadowych i roztopowych nieujęte w systemy melioracji to nie to samo co chronione tereny zalewowe. Odwodnienie i zagospodarowania wód opadowych leży w gestii właściciela nieruchomości. Zagospodarowania wód w ramach budowy drogi będzie rozstrzygnięte w projekcie drogi na etapie jej budowy.
			8. Zamiast ekonomicznie nieuzasadnionej drogi na działkach 534/3 i 534/5 można poprowadzić ją jako przedłużenie drogi 21.16KD-D.	dz. ew. 534/4 obr. Karolina	22.1KD-D		X	8. Drogę 21.1KD-D zwężono i przesunięto w kierunku Wólki Mińskiej. Wyznaczono także przedłużenie drogi 21.16KD-D przez teren 40.12MN/U.
7.	11.12.2019		1. Wskazanie niezgodności mapy z opisem oraz „Analizą ...”: a) opis dopuszcza maksymalną szer. drogi 9 m a na mapie droga ma w przewężeniach maksymalnie 5 m, b) mapa narusza §7 pkt 1 projektu mpzp poprzez wyznaczenie przebiegu drogi przez pas wartościowego zadrzewienia, w którym gniazduje dzięciół szary – gatunek szczególnie chroniony).	dz. ew. 535/6, 535/7 obr. Karolina	22.1KD-D		X	1.a) Projekt planu (tekst oraz Załącznik nr 1, czyli rysunek planu) a także „Analiza ...” są zgodne. Maksymalna szerokość drogi we wszystkich tych dokumentach to 9 m, minimalna natomiast (właśnie w przewężeniu) to 5 m, b) teren leśny na którym przewidziano realizację drogi uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia terenu na cele nieleśne.

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. Planowana droga narusza interes prawny wnoszącej uwagę. Działki posiadają dojazd. Wniosek o likwidację drogi na długości działki 535/6.	dz. ew. 535/6, 535/7 obr. Karolina	22.1KD-D		X	2. Lokalizacja planowanej drogi ma na celu dbałość gminy o słuszny interes społeczny, stanowić będzie potencjalne dodatkowy dojazd do nowo wyznaczonych terenów zabudowy.
8.	11.12.2019		Sprzeciw wobec budowy drogi na działce 191.	dz. ew. 191 Wólka Mińska		X		Zrezygnowano w wyznaczenia drogi na działce 191. Drogę poprowadzono w innym śladzie.
9.	6.12.2019		Wniosek o: 1. Przedłużenie planowanej drogi 22.16 KD-D do drogi 147a KD-L (ul. Koszykowa), wg załączonego orientacyjnego szkicu.	Wólka Mińska	40.12MN/U	X		1. Drogę wyznaczono.
			2. Likwidację wskazanego odcinka drogi 22.1 KD-D. Dojazd do położonych wzdłuż tego odcinka działek zapewni droga 22.16 KD-D i jej przedłużenie.	dz. ew. 534/5 obr. Karolina	22.1 KD-D		X	2. Drogę pozostawiono, ale zawężono. Zapewnia ona dojazd do działek, które nie są obsługiwane ani przez drogę 22.16KD-D ani przez jej przedłużenie.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Wz. Wójta

Radosław Legat
Zastępca Wójta

(podpis wójta gminy Mińsk Mazowiecki)