

UCHWAŁA NR XV.142.2020
RADY GMINY MIŃSK MAZOWIECKI

z dnia 27 lutego 2020 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego etap „A8” - tereny znajdujące się w miejscowości Targówka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. 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 art.12 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r. poz.774 z późn. zmianami), w związku z uchwałami Rady Gminy Mińsk Mazowiecki nr XXXIV/176/10 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzoze, Borek Miński, Budy Barczańskie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłowiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłowiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, nr XXV/224/13 z dnia 11 kwietnia 2013 roku w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzoze, Borek Miński, Budy Barczańskie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłowiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłowiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków i nr XXXIII/225/17 z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzoze, Borek Miński, Budy Barczańskie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłowiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłowiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków,

zmieniona uchwałą nr XXV/224/13 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 11 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzoze, Borek Miński, Budy Barczańskie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłowiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłowiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków oraz uchwałą nr 53.V.19 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do

sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzózce, Borek Miński, Budy Barcząckie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziekwizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłowiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłowiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmieniona uchwałą nr XXV/224/13 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 11 kwietnia 2013 r. oraz uchwałą nr XXXIII/225/17 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 27 kwietnia 2017 r.

§ 1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego etap „A8” - tereny znajdujące się w miejscowość Targówka

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mińsk Mazowiecki.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Gminy Mińsk Mazowiecki

**Przemysław
Paweł Wojda**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego etap Etap „A8” - tereny położone w miejscowości Targówka

I wyłożenie – wyłożenie w dniach od 04.11.2019r. do 26.11.2020r., termin składania uwag do 11.12.2019r.

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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
1.	9.12.2019	Osoby fizyczne	Wniosek o zmianę parametrów zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 37.10MN/U. Proponowane parametry to wysokość budynków do 9 m., możliwość budowy budynków wolnostojących, maksymalnie w formie bliźniaczej przy zachowaniu 50 % powierzchni biologicznie czynnej. Uzasadnienie: gęsta zabudowa pogorszy	-	37.10MN/U		X		X	Przyjęte w planie parametry zabudowy są zgodne z parametrami przyjętymi w studium. Parametr PBC ustalono znacznie wyższy niż minimalny przewidziany w studium w celu zachowania należytej retencji. Do obsługi terenu przewidziano drogi 37.6KD-D i 37.7KD-D. Zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ujednolicone dla obszaru całej Gminy dla wprowadzenia podobnych zasad inwestowania oraz dla usankcjonowania parametrów zabudowy istniejącej.

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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
			<p>sytuację wodno-środowiskową, duży wachlarz możliwości kształtowania parametrów spowoduje pogorszenie ładu przestrzennego i zanik walorów wiejskich terenów, układ komunikacyjny nie jest przystosowany do zwiększenia ruchu, pogorszeniu może ulec funkcjonalność dojazdów.</p>							
2.	10.12.2019	Osoby fizyczne	<p>Wniosek o zmianę parametrów zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 37.10MN/U. Proponowane parametry to wysokość budynków do 9 m., możliwość budowy budynków wolnostojących, maksymalnie w formie bliźniaczej,</p>		37.10MN/U		X		X	<p>Przyjęte w planie parametry zabudowy są zgodne z parametrami przyjętymi w studium. Parametr PBC ustalono znacznie wyższy niż minimalny przewidziany w studium w celu zachowania należytej retencji. Do obsługi terenu przewidziano drogi 37.6KD-D i 37.7KD-D. Zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ujednoczone dla obszaru całej Gminy dla wprowadzenia podobnych zasad inwestowania oraz dla usankcjonowania parametrów zabudowy istniejącej.</p>

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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
			<p>zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Uzasadnienie: gęsta zabudowa pogorszy sytuację wodno-środowiskową, duży wachlarz możliwości kształtowania parametrów spowoduje pogorszenie ładu przestrzennego i zanik walorów wiejskich terenów, układ komunikacyjny nie jest przystosowany do zwiększenia ruchu, pogorszeniu może ulec funkcjonalność dojazdów.</p>							

II wyłożenie – wyłożenie w dniach od 27.12.2019r. do 22.01.2020r., termin składania uwag do 07.02.2020r.

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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga niuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga niuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
1.	13.01.2020	Osoby fizyczne	Wniosek o ustalenie dla miejscowości Targówka wys. zabudowy na max. 9 m, dla zachowania jej wiejskiego charakteru	dz. ew. 352, 353, 354, 355 obr. Targówka	obszar planu		X		X	Zaproponowany w planie parametr dotyczący dopuszczalnej wysokości budynków na poziomie maksymalnie 12 m. jest zgodny z zapisami obowiązującego dla gminy Mińsk Mazowiecki studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. SUIKZP zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest dokumentem w oparciu, o który odbywa się kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy. Zgodnie z kierunkami z zapisami SUIKZP dla gminy Mińsk Mazowiecki w perspektywie kilkunastu lat przewiduje się istotne zmiany w strukturze przestrzennej gminy. Dojdzie do zmniejszenia powierzchni przeznaczonej pod produkcję rolną na rzecz powierzchni przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, usługi, tereny związane z działalnością gospodarczą. Miejscowość Targówka w przeważającej części zgodnie z zapisami SUIKZP znajduje się w strefie środkowo – podmiejskiej związanej bezpośrednio z terenami położonymi wokół miasta Mińsk Mazowiecki i centralnie przebiegającym europejskim korytarzem transportowym: kolej międzynarodowa Berlin- Warszawa - Moskwa, drogą krajową nr 2. Strefa ta koncentruje głównie zabudowę usługową i usługowo-produkcyjną z największą ilością zakładów produkcyjnych. W strefie tej występuje najwięcej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, które są bezpośrednio związane z terenami mieszkaniowymi miasta Mińsk Mazowiecki. Z uwagi na coraz większe wpływy aglomeracji warszawskiej w perspektywie kilkunastu lat obszar będzie się przekształcał w strefę przyspieszonego rozwoju gospodarczego. Targówka to jedna z najdynamiczniej

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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga niuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga niuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
										<p>rozwijających się miejscowości gminy Mińsk Mazowiecki (wzrost liczby mieszkańców na poziomie ponad 50% w ciągu 10 lat, przy średniej dla gminy na poziomie 15%. Mając na uwadze perspektywę rozwoju tej miejscowości oraz obecną i przyszłą zabudowę zasadnym jest więc przyjęcie wskaźnika wysokości zabudowy na poziomie maksymalnie 12m. Ustalona w projekcie planu wysokość umożliwi rozwój miejscowości, nie naruszając jej charakteru i pozwala na zachowanie zgodność z planem już istniejących budynków, których wysokość przekracza 9 m. Przyjęta w planie wysokość zabudowy do 12m zgodnie z projektem planu sporządzonym na podstawie uchwały nr XXXIV/176/10 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynow, Barcząca, Brzoze, Borek Miński, Budy Barcząckie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Hówek, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Hówiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmienionej uchwałą nr XXV/224/13 z dnia 11 kwietnia 2013 w brzmieniu przez zmianami w roku 2017 i 2019, jest wysokością jednolitą przyjętą dla wszystkich miejscowości objętych planem, z wyłączeniem miejscowości dla których ograniczenia wynikają z zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki tj. Karolina, Nowe Osiny, Stara Niedziałka.</p>

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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga niuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga niuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
2.	13.01.2020	Osoby fizyczne	W projekcie planu nie został naniesiony zjazd z drogi gminnej (ul. Kolejowa) za działkę 356. Zjazd wykonany został zgodnie z pozwoleniem na budowę.	dz. ew. 356 obr. Targówka	37.27MN/U 37.26WM		X		X	Zjazd z drogi nie stanowi treści planu miejscowego jest to jedynie element mapy zasadniczej, na której naniesiony jest projekt planu. Zarówno dla terenu WM jak i dla terenu MN/U dopuszczono lokalizację infrastruktury technicznej, tzn. dróg oraz sieci infrastruktury.
3.	4.02.2020	Osoba fizyczna	Protest wobec przeprowadzenia drogi przez działkę tak, że jest ona podzielona, co obniży jej wartość a nawet użyteczność. . Zastrzeżenia wobec zbyt małej szerokości pasa ochronnego przy rowie (10 m) - jest to za mało biorąc pod uwagę konieczność podnoszenia terenu, co spowoduje degradację zieleni wokół rowu. Wnosząca uwagę	dz. ew. 181 obr. Targówka	37.10MN/U 37.11MN/U 37.7KD-D		X		X	Droga konieczna jest do obsługi komunikacyjnej wyznaczonych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Szerokość pasa zieleni jest wystarczająca dla ochrony rowu, szerokość pasa terenu zielonego jest zgodna z SUIKZP. W §7 ust.4 projektu planu znajduje się ustalenie „zakazuje się dokonywania zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej, ze szkodą dla gruntów sąsiednich” co oznacza zakaz podnoszenia terenu, wynikający z przepisów odrębnych.

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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
			informuje, że jest właścicielką 6 działek sąsiadujących z rowem							
4.	5.02.2020	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 12 m do 9 m dla zachowania układu osiedli jednorodzinnych.	-	obszar planu		X		X	Zaproponowany w planie parametr dotyczący dopuszczalnej wysokości budynków na poziomie maksymalnie 12 m. jest zgodny z zapisami obowiązującego dla gminy Mińsk Mazowiecki studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. SUIKZP zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest dokumentem w oparciu, o który odbywa się kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy. Zgodnie z kierunkami z zapisami SUIKZP dla gminy Mińsk Mazowiecki w perspektywie kilkunastu lat przewiduje się istotne zmiany w strukturze przestrzennej gminy. Dojdzie do zmniejszenia powierzchni przeznaczonej pod produkcję rolną na rzecz powierzchni przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, usługi, tereny związane z działalnością gospodarczą. Miejscowość Targówka w przeważającej części zgodnie z zapisami SUIKZP znajduje się w strefie środkowo – podmiejskiej związanej bezpośrednio z terenami położonymi wokół miasta Mińsk Mazowiecki i centralnie przebiegającym europejskim korytarzem transportowym: kolej międzynarodowa Berlin- Warszawa - Moskwa, drogą krajową nr 2. Strefa ta koncentruje głównie zabudowę usługową i usługowo-produkcyjną z największą ilością zakładów produkcyjnych. W strefie tej występuje najwięcej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga niuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga niuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
										<p>które są bezpośrednio związane z terenami mieszkaniowymi miasta Mińsk Mazowiecki. Z uwagi na coraz większe wpływy aglomeracji warszawskiej w perspektywie kilkunastu lat obszar będzie się przekształcał w strefę przyspieszonego rozwoju gospodarczego. Targówka to jedna z najdynamiczniej rozwijających się miejscowości gminy Mińsk Mazowiecki (wzrost liczby mieszkańców na poziomie ponad 50% w ciągu 10 lat, przy średniej dla gminy na poziomie 15%). Mając na uwadze perspektywę rozwoju tej miejscowości oraz obecną i przyszłą zabudowę zasadnym jest więc przyjęcie wskaźnika wysokości zabudowy na poziomie maksymalnie 12m. Ustalona w projekcie planu wysokość umożliwia rozwój miejscowości, nie naruszając jej charakteru i pozwala na zachowanie zgodność z planem już istniejących budynków, których wysokość przekracza 9 m. Przyjęta w planie wysokość zabudowy do 12m zgodnie z projektem planu sporządzonym na podstawie uchwały nr XXXIV/176/10 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynow, Barcząca, Brzoze, Borek Miński, Budy Barcząckie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Hówek, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Hówek, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmienionej uchwałą nr XXV/224/13 z dnia 11 kwietnia 2013 w brzmieniu przez zmianami w roku 2017 i 2019, jest wysokością jednolitą przyjętą</p>

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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
										dla wszystkich miejscowości objętych planem, z wyłączeniem miejscowości dla których ograniczenia wynikają z zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki tj. Karolina, Nowe Osiny, Stara Niedziałka.
5.	6.02.2020	Osoby fizyczne	Przy tworzeniu projektu planu nie zachowano należytej staranności, nie podjęto analizy zabudowy. Wprowadzono dla większości obszaru równorzędność funkcji mieszkaniowej i usługowej. Nie wyważono interesu publicznego i interesu prywatnego właścicieli działek mając na względzie aspekty ekonomiczne, i środowiskowe. Przeznaczenie w projekcie planu ponad 90% powierzchni pod funkcję MN/U	-	obszar planu		X		X	Procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywa się zgodnie z obowiązującymi na dzień podjęcia uchwały o przystąpieniu przepisami prawa tj. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. 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 art.12 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r. poz.774 z późn. zmianami). W ramach prowadzonej procedury wykonano niezbędne przewidziane przepisami prawa analizy ekonomiczne i środowiskowe w tym m.in. analizę stanu własności i władania gruntami, inwentaryzację urbanistyczną, analizę wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz analizę zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki. Wynikiem niniejszych analiz i kierunków zagospodarowania przestrzennego przeniesionych ze SUIKZP jest niniejszy projekt mpzp. Zaproponowane w planie funkcje i parametry są zgodne z kierunkami polityki przestrzennej gminy. Zaproponowany w planie parametr dotyczący dopuszczalnej wysokości budynków na poziomie maksymalnie 12 m. jest zgodny z zapisami obowiązującego dla gminy Mińsk Mazowiecki

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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga niuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga niuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
			umożliwi realizację zabudowy usługowej, takiej jak np. Biedronka czy Lidl oraz masztów telefonii komórkowej, zakładów obróbki kamienia, samochodowych. Konstrukcja planu tworzy bałagan architektoniczny i zaburza ład przestrzenny. Sprzeciw wobec dopuszczenia wysokości do 12 m oraz realizacji zabudowy szeregowej, to nie aglomeracja śródmiejska, lecz gmina wiejska.							studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. SUIKZP zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest dokumentem w oparciu, o który odbywa się kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy. Zgodnie z kierunkami z zapisami SUIKZP dla gminy Mińsk Mazowiecki w perspektywie kilkunastu lat przewiduje się istotne zmiany w strukturze przestrzennej gminy. Dojdzie do zmniejszenia powierzchni przeznaczonych pod produkcję rolną na rzecz powierzchni przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, usługi, tereny związane z działalnością gospodarczą i zabudowę letniskową. Miejscowość Targówka w przeważającej części zgodnie z zapisami SUIKZP znajduje się w strefie środkowo – podmiejskiej związanej bezpośrednio z terenami położonymi wokół miasta Mińsk Mazowiecki i centralnie przebiegającym europejskim korytarzem transportowym: kolej międzynarodowa Berlin-Warszawa - Moskwa, drogą krajową nr 2. Strefa ta koncentruje głównie zabudowę usługową i usługowo-produkcyjną z największą ilością zakładów produkcyjnych. W strefie tej występuje najwięcej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, które są bezpośrednio związane z terenami mieszkaniowymi miasta Mińsk Mazowiecki. Z uwagi na coraz większe wpływy aglomeracji warszawskiej w perspektywie kilkunastu lat obszar będzie się przekształcał w strefę przyspieszonego rozwoju gospodarczego. Targówka to jedna z najdynamiczniej rozwijających się miejscowości gminy Mińsk Mazowiecki (wzrost liczby mieszkańców na poziomie ponad 50% w ciągu 10 lat, przy średniej dla gminy na poziomie 15%. Mając na uwadze perspektywę rozwoju tej miejscowości oraz obecną i przyszłą zabudowę zasadnym jest więc przyjęcie wskaźnika

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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
										wysokości zabudowy na poziomie maksymalnie 12m oraz dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych i infrastruktury technicznej. Ustalona w projekcie planu wysokość umożliwi rozwój miejscowości, nie naruszając jej charakteru i pozwala na zachowanie zgodność z planem już istniejących budynków, których wysokość przekracza 9 m. Przyjęta w planie wysokość zabudowy do 12m zgodnie z projektem planu sporządzonym na podstawie uchwały nr XXXIV/176/10 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzoze, Borek Miński, Budy Barcząckie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Hówek, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Hówek, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmienionej uchwałą nr XXV/224/13 z dnia 11 kwietnia 2013 w brzmieniu przez zmianami w roku 2017 i 2019, jest wysokością jednolitą przyjętą dla wszystkich miejscowości objętych planem, z wyłączeniem miejscowości dla których ograniczenia wynikają z zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki tj. Karolina, Nowe Osiny, Stara Niedziałka. Podsumowując przeznaczenie terenów w projekcie planu zgodne jest z przeznaczeniem ustalonym w Studium (MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej). Studium dopuszcza zabudowę usługową o charakterze usług nieuciążliwych wbudowanych lub wolnostojących. Możliwość

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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga niuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga niuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
										realizacji masztów telefonii komórkowej wynika z przepisów odrębnych. Istniejąca w miejscowości zabudowa jest intensywna, zlokalizowana na małych działkach, nie można mówić o większym charakterze Targówki. Ustalona w projekcie planu wysokość umożliwia rozwój miejscowości, nie naruszając jej charakteru.
6.	6.02.2020	Osoby fizyczne	Sprzeciw wobec wysokości i formy zabudowy (12 m, dopuszczona zabudowa szeregowa). Na spotkaniu mieszkańcy zostali wprowadzeni w błąd informacją, że wysokość 12 m jest wysokością jednolitą dla całej gminy. Dla Karoliny wysokość maksymalna wynosi 9 m. Deweloper przed ustaleniem planu wiedział, jaka będzie możliwa inwestycja. W §7 są zapisy dotyczące zakazu zmiany stanu wody i odpływu wód opadowych podczas	-	37.10MN/U		X		X	Procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywa się zgodnie z obowiązującymi na dzień podjęcia uchwały o przystąpieniu przepisami prawa tj. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. 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 art.12 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r. poz.774 z późn. zmianami). W ramach prowadzonej procedury wykonano niezbędne przewidziane przepisami prawa analizy ekonomiczne i środowiskowe w tym m.in. analizę stanu własności i władania gruntami, inwentaryzację urbanistyczną, analizę wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz analizę zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki. Wynikiem niniejszych analiz i kierunków zagospodarowania przestrzennego przeniesionych ze SUIKZP jest niniejszy projekt mpzp. Zaproponowane w planie funkcje i parametry są zgodne z kierunkami polityki przestrzennej gminy. Procedura planu rozpoczęła się na podstawie uchwały intencyjnej z 2010 obejmując swoim zasięgiem 42 miejscowości gminne,

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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga niuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga niuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
			<p>gdy na części działek już działania takie wykonano, zalewając sąsiadów. Drogi są nieprzystosowane do zwiększonego natężenia ruchu. Teren 37.10MN/U to obszar wiejski, nie przystosowany do lokalizacji zabudowy szeregowej. Zapisy planu zburzą ład przestrzenny. Wniosek o zmianę zapisów dla terenu 37.10MN/U- wysokość zabudowy do 9 m przy zabudowie maksymalnie w formie bliźniaczej przy zachowaniu PBC działki na poziomie 50%.</p>							<p>pierwotny projekt planu był więc sporządzany jako jeden dokument obejmujący części 42 miejscowości. Następnie w 2013 roku na podstawie uchwały podziałowej nastąpił podział planu na etap A i B. Etap A został w 2013 roku wysłany do uzgodnień a następnie przeszedł procedurę uzyskiwania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (w tym grunty miejscowością Targówka). Następnie w 2017 roku doszło do kolejnego podziału planu na etapy w wyniku którego wyodrębniono etap A8 dla miejscowości Targówka i kolejno wystąpiono o zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas III na cele nieleśne. Na wszystkich tych etapach na podstawie dostępu do informacji publicznej każdy właściciel lub zainteresowana osoba mogła uzyskać informacje o przeznaczeniu działki w SUIKZP, obecnie obowiązującym MPZP lub projekcie MPZP. Ponadto w procedurze SUIKZP oraz w procedurze MPZP na początku procedury można było składać wnioski, które były analizowane z przed sporządzeniem projektu. Z analizy złożonych wniosków nie wynika fakt zgłaszania uwag na etapie projektowym, a wręcz przeciwnie przeważająca większość wniosków złożonych w procedurach MPZP i SUIKZP dotyczyła zmiany działek na budowlane z przeznaczeniem na tereny mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług w tym również niektóre w terenie 37.10 MN/U. O możliwości składania uwag do planu na etapie fazy projektowej informowano mieszkańców w sposób przewidziany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zaproponowany w planie parametr dotyczący dopuszczalnej wysokości budynków na poziomie maksymalnie 12 m. jest zgodny z zapisami obowiązującego dla gminy Mińsk Mazowiecki studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p>

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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga niuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga niuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
										<p>SUiKZP zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest dokumentem w oparciu, o który odbywa się kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy. Zgodnie z kierunkami z zapisami SUiKZP dla gminy Mińsk Mazowiecki w perspektywie kilkunastu lat przewiduje się istotne zmiany w strukturze przestrzennej gminy. Dojdzie do zmniejszenia powierzchni przeznaczonej pod produkcję rolną na rzecz powierzchni przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, usługi, tereny związane z działalnością gospodarczą i zabudowę lotniskową. Miejscowość Targówka w przeważającej części zgodnie z zapisami SUiKZP znajduje się w strefie środkowo – podmiejskiej związanej bezpośrednio z terenami położonymi wokół miasta Mińsk Mazowiecki i centralnie przebiegającym europejskim korytarzem transportowym: kolej międzynarodowa Berlin- Warszawa - Moskwa, drogą krajową nr 2. Strefa ta koncentruje głównie zabudowę usługową i usługowo-produkcyjną z największą ilością zakładów produkcyjnych. W strefie tej występuje najwięcej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, które są bezpośrednio związane z terenami mieszkaniowymi miasta Mińsk Mazowiecki. Z uwagi na coraz większe wpływy aglomeracji warszawskiej w perspektywie kilkunastu lat obszar będzie się przekształcał w strefę przyspieszonego rozwoju gospodarczego. Targówka to jedna z najdynamiczniej rozwijających się miejscowości gminy Mińsk Mazowiecki (wzrost liczby mieszkańców na poziomie ponad 50% w ciągu 10 lat, przy średniej dla gminy na poziomie 15%. Mając na uwadze perspektywę rozwoju tej miejscowości oraz obecną i przyszłą zabudowę zasadnym jest więc przyjęcie wskaźnika wysokości zabudowy na poziomie maksymalnie 12m oraz dopuszczenie</p>

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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga niuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga niuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
										<p>lokalizacji usług nieuciążliwych i infrastruktury technicznej. Ustalona w projekcie planu wysokość umożliwia rozwój miejscowości, nie naruszając jej charakteru i pozwala na zachowanie zgodność z planem już istniejących budynków, których wysokość przekracza 9 m. Przyjęta w planie wysokość zabudowy do 12m zgodnie z projektem planu sporządzonym na podstawie uchwały nr XXXIV/176/10 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzoże, Borek Miński, Budy Barcząckie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Hówek, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Hówek, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmienionej uchwałą nr XXV/224/13 z dnia 11 kwietnia 2013 w brzmieniu przez zmianami w roku 2017 i 2019, jest wysokością jednolitą przyjętą dla wszystkich miejscowości objętych planem, z wyłączeniem miejscowości dla których ograniczenia wynikają z zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki tj. Karolina, Nowe Osiny, Stara Niedziałka. Podsumowując przeznaczenie terenów w projekcie planu zgodne jest z przeznaczeniem ustalonym w Studium (MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej). Istniejąca w miejscowości zabudowa jest intensywna, zlokalizowana na małych działkach, nie można mówić o wiejskim charakterze Targówki. Ustalona w projekcie planu wysokość umożliwia</p>

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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga niuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga niuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
										<p>rozwój miejscowości, nie naruszając jej charakteru. Dopuszczona w planie zabudowa wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa to formy dopuszczonej na tym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Do obsługi terenu przewidziano drogi 37.6KD-D i 37.7KD-D, ponadto działka nr 313/39 będąca drogą gminną umożliwi połączenie komunikacyjne terenu z ul. Mazowiecką. Ustalenia planu dotyczą przyszłych działań inwestycyjnych. W §7 ust.4 projektu planu znajduje się ustalenie „zakazuje się dokonywania zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej, ze szkodą dla gruntów sąsiednich” co oznacza zakaz podnoszenia terenu, wynikający z przepisów odrębnych. Ustalone parametry zabudowy są zgodne ze Studium i jednolite dla gminy, co zapewnia zachowanie ładu przestrzennego a równocześnie umożliwiają rozwój miejscowości oraz nowej i istniejącej zabudowy. PBC ustalono na poziomie znacznie wyższym niż minimalny przewidziany w studium w celu zachowania należytej retencji.</p>
7.	6.02.2020	Osoby fizyczne	Wniosek o zmianę parametrów zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 37.10MN/U. Przy możliwości gęstej zabudowy szeregowej sytuacja wodno-środowiskowa ulegnie pogorszeniu. Dużo możliwości nie		37.10MN/U		X		X	<p>Procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywa się zgodnie z obowiązującymi na dzień podjęcia uchwały o przystąpieniu przepisami prawa tj. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. 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 art.12 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r. poz.774 z późn. zmianami). W ramach prowadzonej procedury wykonano</p>

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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
			<p>zapewnia ładu przestrzennego i zachowania wiejskiego charakteru miejscowości. Drogi są nieprzystosowane do zwiększonego natężenia ruchu.</p> <p>Wniosek o ograniczenie wysokości zabudowy do 9 m, możliwość realizacji budynków wolnostojących lub bliźniaczych przy zachowaniu PBC działki na poziomie 50%.</p>							<p>niezbędne przewidziane przepisami prawa analizy ekonomiczne i środowiskowe w tym m.in. analizę stanu własności i władania gruntami, inwentaryzację urbanistyczną, analizę wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz analizę zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki. Wynikiem niniejszych analiz i kierunków zagospodarowania przestrzennego przeniesionych ze SUIKZP jest niniejszy projekt mpzp. Zaproponowane w planie funkcje i parametry są zgodne z kierunkami polityki przestrzennej gminy. Procedura planu rozpoczęła się na podstawie uchwały intencyjnej z 2010 obejmując swoim zasięgiem 42 miejscowości gminne, pierwotny projekt planu był więc sporządzany jako jeden dokument obejmujący części 42 miejscowości. Następnie w 2013 roku na podstawie uchwały podziałowej nastąpił podział planu na etap A i B. Etap A został w 2013 roku wysłany do uzgodnień a następnie przeszedł procedurę uzyskiwania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (w tym grunty miejscowością Targówka). Następnie w 2017 roku doszło do kolejnego podziału planu na etapy w wyniku którego wyodrębniono etap A8 dla miejscowością Targówka i kolejno wystąpiono o zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas III na cele nieleśne. Na wszystkich tych etapach na podstawie dostępu do informacji publicznej każdy właściciel lub zainteresowana osoba mogła uzyskać informacje o przeznaczeniu działki w SUIKZP, obecnie obowiązującym MPZP lub projekcie MPZP. Ponadto w procedurze SUIKZP oraz w procedurze MPZP na początku procedury można było składać wnioski, które były analizowane z przed sporządzeniem projektu. Z analizy złożonych wniosków nie wynika fakt zgłaszania uwag na etapie</p>

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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga niuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga niuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
										<p>projektowym, a wręcz przeciwnie przeważająca większość wniosków złożonych w procedurach MPZP i SUIKZP dotyczyła zmiany działek na budowlane z przeznaczeniem na tereny mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług w tym również niektóre w terenie 37.10 MN/U. O możliwości składania uwag do planu na etapie fazy projektowej informowano mieszkańców w sposób przewidziany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zaproponowany w planie parametr dotyczący dopuszczalnej wysokości budynków na poziomie maksymalnie 12 m. jest zgodny z zapisami obowiązującego dla gminy Mińsk Mazowiecki studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. SUIKZP zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest dokumentem w oparciu, o który odbywa się kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy. Zgodnie kierunkami z zapisami SUIKZP dla gminy Mińsk Mazowiecki w perspektywie kilkunastu lat przewiduje się istotne zmiany w strukturze przestrzennej gminy. Dojdzie do zmniejszenia powierzchni przeznaczonej pod produkcję rolną na rzecz powierzchni przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, usługi, tereny związane z działalnością gospodarczą i zabudowę lotniskową. Miejscowość Targówka w przeważającej części zgodnie z zapisami SUIKZP znajduje się w strefie środkowo – podmiejskiej związanej bezpośrednio z terenami położonymi wokół miasta Mińsk Mazowiecki i centralnie przebiegającym europejskim korytarzem transportowym: kolej międzynarodowa Berlin- Warszawa - Moskwa, drogą krajową nr 2. Strefa ta koncentruje głównie zabudowę usługową i usługowo-produkcyjną z największą ilością zakładów produkcyjnych. W strefie tej występuje najwięcej</p>

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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
										<p>zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, które są bezpośrednio związane z terenami mieszkaniowymi miasta Mińsk Mazowiecki. Z uwagi na coraz większe wpływy aglomeracji warszawskiej w perspektywie kilkunastu lat obszar będzie się przekształcał w strefę przyspieszonego rozwoju gospodarczego. Targówka to jedna z najdynamiczniej rozwijających się miejscowości gminy Mińsk Mazowiecki (wzrost liczby mieszkańców na poziomie ponad 50% w ciągu 10 lat, przy średniej dla gminy na poziomie 15%. Mając na uwadze perspektywę rozwoju tej miejscowości oraz obecną i przyszłą zabudowę zasadnym jest więc przyjęcie wskaźnika wysokości zabudowy na poziomie maksymalnie 12m oraz dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych i infrastruktury technicznej. Ustalona w projekcie planu wysokość umożliwi rozwój miejscowości, nie naruszając jej charakteru i pozwala na zachowanie zgodność z planem już istniejących budynków, których wysokość przekracza 9 m. Przyjęta w planie wysokość zabudowy do 12m zgodnie z projektem planu sporządzonym na podstawie uchwały nr XXXIV/176/10 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzoze, Borek Miński, Budy Barcząckie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Hówek, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Hówek, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmienionej uchwałą nr</p>

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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
										<p>XXV/224/13 z dnia 11 kwietnia 2013 w brzmieniu przez zmianami w roku 2017 i 2019, jest wysokością jednolitą przyjętą dla wszystkich miejscowości objętych planem, z wyłączeniem miejscowości dla których ograniczenia wynikają z zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki tj. Karolina, Nowe Osiny, Stara Niedziałka. Podsumowując przeznaczenie terenów w projekcie planu zgodne jest z przeznaczeniem ustalonym w Studium (MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej). Istniejąca w miejscowości zabudowa jest intensywna, zlokalizowana na małych działkach, nie można mówić o wiejskim charakterze Targówki. Ustalona w projekcie planu wysokość umożliwia rozwój miejscowości, nie naruszając jej charakteru. Dopuszczona w planie zabudowa wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa to formy dopuszczonej na tym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Do obsługi terenu przewidziano drogi 37.6KD-D i 37.7KD-D, ponadto działka nr 313/39 będąca drogą gminną umożliwia połączenie komunikacyjne terenu z ul. Mazowiecką. Ustalenia planu dotyczą przyszłych działań inwestycyjnych. W §7 ust.4 projektu planu znajduje się ustalenie „zakazuje się dokonywania zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej, ze szkodą dla gruntów sąsiednich” co oznacza zakaz podnoszenia terenu, wynikający z przepisów odrębnych. Ustalone parametry zabudowy są zgodne ze Studium i jednolite dla gminy, co zapewnia zachowanie ładu przestrzennego a równocześnie umożliwiają rozwój miejscowości oraz nowej i istniejącej zabudowy. PBC ustalono na poziomie znacznie wyższym niż minimalny przewidziany w studium w celu zachowania należytej retencji.</p>

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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
8.	7.02.2020	Jarosław Krupski radny gminy Mińsk Mazowiecki <i>l.dz. 1355.2020</i>	Na wskazanych działkach zamiast terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług powinien zostać wyznaczony parking dla samochodów i rowerów, z przeznaczeniem dla mieszkańców dojeżdżających koleją do Warszawy.	dz. ew. 201, 203, 205, 207/1, 207/2, 209, 22, 213, 215, 218, 303/2 obr. Targówka	37.25MN/U		X		X	Przeznaczenie ustalone w projekcie planu wynika z ustaleń Studium, z wniosków mieszkańców (właściciele działek) złożonych do planu jak również z uwag wniesionych przez nich do projektu planu na etapie I wyłożenia do publicznego wglądu. Zmiana przeznaczenia na tereny przeznaczone pod parking jest niezgodne ze studium.
9.	7.02.2020	Osoby fizyczne	Wniosek o zmianę rodzaju oraz wysokości zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 37.10MN/U. Proponowana wysokość budynków do 9 m., możliwość budowy budynków wolnostojących, bliźniaczych oraz ew. dopuszczenie zabudowy		37.10MN/U		X		X	Procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywa się zgodnie z obowiązującymi na dzień podjęcia uchwały o przystąpieniu przepisami prawa tj. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. 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 art.12 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r. poz.774 z późn. zmianami). W ramach prowadzonej procedury wykonano niezbędne przewidziane przepisami prawa analizy ekonomiczne i środowiskowe w tym m.in. analizę stanu własności i władania

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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga niuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga niuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
			<p>szeregowej do 4 segmentów.</p> <p>Podwyższenie zabudowy spowoduje ograniczenie dostępu słońca, zacienianie, budynków i posesji istniejących. Należy zróżnicować zapisy dla terenów w obrębie miejscowości Targówka.</p> <p>Istniejące drogi nie są przystosowane do przyjęcia zwiększonego ruchu.</p>							<p>gruntami, inwentaryzację urbanistyczną, analizę wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz analizę zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki. Wynikiem niniejszych analiz i kierunków zagospodarowania przestrzennego przeniesionych ze SUIKZP jest niniejszy projekt mpzp. Zaproponowane w planie funkcje i parametry są zgodne z kierunkami polityki przestrzennej gminny. Procedura planu rozpoczęła się na podstawie uchwały intencyjnej z 2010 obejmując swoim zasięgiem 42 miejscowości gminne, pierwotny projekt planu był więc sporządzany jako jeden dokument obejmujący części 42 miejscowości. Następnie w 2013 roku na podstawie uchwały podziałowej nastąpił podział planu na etap A i B. Etap A został w 2013 roku wysłany do uzgodnień a następnie przeszedł procedurę uzyskiwania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (w tym Grunty miejscowością Targówka). Następnie w 2017 roku doszło do kolejnego podziału planu na etapy w wyniku którego wyodrębniono etap A8 dla miejscowością Targówka i kolejno wystąpiono o zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas III na cele nieleśne. Na wszystkich tych etapach na podstawie dostępu do informacji publicznej każdy właściciel lub zainteresowana osoba mogła uzyskać informacje o przeznaczeniu działki w SUIKZP, obecnie obowiązującym MPZP lub projekcie MPZP. Ponadto w procedurze SUIKZP oraz w procedurze MPZP na początku procedury można było składać wnioski, które były analizowane z przed sporządzeniem projektu. Z analizy złożonych wniosków nie wynika fakt zgłaszania uwag na etapie projektowym, a wręcz przeciwnie przeważająca większość wniosków złożonych w procedurach MPZP i SUIKZP dotyczyła</p>

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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga niuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga niuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
										<p>zmiany działek na budowlane z przeznaczeniem na tereny mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług w tym również niektóre w terenie 37.10 MN/U. O możliwości składania uwag do planu na etapie fazy projektowej informowano mieszkańców w sposób przewidziany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zaproponowany w planie parametr dotyczący dopuszczalnej wysokości budynków na poziomie maksymalnie 12 m. jest zgodny z zapisami obowiązującego dla gminy Mińsk Mazowiecki studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. SUIKZP zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest dokumentem w oparciu, o który odbywa się kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy. Zgodnie kierunkami z zapisami SUIKZP dla gminy Mińsk Mazowiecki w perspektywie kilkunastu lat przewiduje się istotne zmiany w strukturze przestrzennej gminy. Dojdzie do zmniejszenia powierzchni przeznaczonej pod produkcję rolną na rzecz powierzchni przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, usługi, tereny związane z działalnością gospodarczą i zabudowę lotniskową. Miejscowość Targówka w przeważającej części zgodnie z zapisami SUIKZP znajduje się w strefie środkowo – podmiejskiej związanej bezpośrednio z terenami położonymi wokół miasta Mińsk Mazowiecki i centralnie przebiegającym europejskim korytarzem transportowym: kolej międzynarodowa Berlin- Warszawa - Moskwa, drogą krajową nr 2. Strefa ta koncentruje głównie zabudowę usługową i usługowo-produkcyjną z największą ilością zakładów produkcyjnych. W strefie tej występuje najwięcej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, które są bezpośrednio związane z terenami mieszkaniowymi</p>

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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga nieuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
										<p>miasta Mińsk Mazowiecki. Z uwagi na coraz większe wpływy aglomeracji warszawskiej w perspektywie kilkunastu lat obszar będzie się przekształcał w strefę przyspieszonego rozwoju gospodarczego. Targówka to jedna z najdynamiczniej rozwijających się miejscowości gminy Mińsk Mazowiecki (wzrost liczby mieszkańców na poziomie ponad 50% w ciągu 10 lat, przy średniej dla gminy na poziomie 15%. Mając na uwadze perspektywę rozwoju tej miejscowości oraz obecną i przyszłą zabudowę zasadnym jest więc przyjęcie wskaźnika wysokości zabudowy na poziomie maksymalnie 12m oraz dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych i infrastruktury technicznej. Ustalona w projekcie planu wysokość umożliwi rozwój miejscowości, nie naruszając jej charakteru i pozwala na zachowanie zgodność z planem już istniejących budynków, których wysokość przekracza 9 m. Przyjęta w planie wysokość zabudowy do 12m zgodnie z projektem planu sporządzonym na podstawie uchwały nr XXXIV/176/10 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynow, Barcząca, Brzoze, Borek Miński, Budy Barcząckie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziekowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Hówek, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Hówek, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmienionej uchwałą nr XXV/224/13 z dnia 11 kwietnia 2013 w brzmieniu przez zmianami w roku 2017 i 2019, jest wysokością jednolitą przyjętą</p>

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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzg.	Uwaga niuwzg.	Uwaga uwzg.	Uwaga niuwzg.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			9.
										<p>dla wszystkich miejscowości objętych planem, z wyłączeniem miejscowości dla których ograniczenia wynikają z zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki tj. Karolina, Nowe Osiny, Stara Niedziałka. Podsumowując przeznaczenie terenów w projekcie planu zgodne jest z przeznaczeniem ustalonym w Studium (MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej). Istniejąca w miejscowości zabudowa jest intensywna, zlokalizowana na małych działkach, nie można mówić o wiejskim charakterze Targówki. Ustalona w projekcie planu wysokość umożliwi rozwój miejscowości, nie naruszając jej charakteru. Dopuszczona w planie zabudowa wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa to formy dopuszczalnej na tym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Do obsługi terenu przewidziano drogi 37.6KD-D i 37.7KD-D, ponadto działka nr 313/39 będąca drogą gminną umożliwi połączenie komunikacyjne terenu z ul. Mazowiecką. Ustalenia planu dotyczą przyszłych działań inwestycyjnych. W §7 ust.4 projektu planu znajduje się ustalenie „zakazuje się dokonywania zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej, ze szkodą dla gruntów sąsiednich” co oznacza zakaz podnoszenia terenu, wynikający z przepisów odrębnych. Ustalone parametry zabudowy są zgodne ze Studium i jednolite dla gminy, co zapewnia zachowanie ładu przestrzennego a równocześnie umożliwiają rozwój miejscowości oraz nowej i istniejącej zabudowy. PBC ustalono na poziomie znacznie wyższym niż minimalny przewidziany w studium w celu zachowania należytej retencji.</p>