



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 08 listopada 2024 r.

Poz. 10835

UCHWAŁA NR VIII.58.2024 RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI

z dnia 28 października 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w zw. z art. 67 ust. 1, 2 i 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwałą Nr III.25.2024 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki, uchwała się co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki, przyjętego uchwałą Nr XLIX.440.2022 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 12 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r. poz. 10950 i z 2024 r. poz. 5739), stwierdzając brak naruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki, przyjętego uchwałą Nr XLIV/422/14 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 22 września 2014 r., zmienionego uchwałą Nr LXIV.566.2023 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 11 września 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki.

§ 2. W uchwale Nr XLIX.440.2022 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 12 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r. poz. 10950 i z 2024 r. poz. 5739), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 w ust. 1:

a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części, przy czym:

a) dopuszcza się, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu, wysunięcie na głębokość do 1,5 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy: okapu, gzymsu, balkonu, daszku nad wejściem, wykuszu, ryzalitów i innych nadwieszów,

b) dopuszcza się, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu, wysunięcie innych niż wymienione w lit. a, zewnętrznych części budynku poza nieprzekraczalną linię zabudowy takich jak: schody, zjazdy do garaży podziemnych i nadziemnych, pochylnie lub rampy,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: realizacji elementów termomodernizacji budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, sieci i urządzeń infrastruktury techniczne ani kondygnacji podziemnych;”;

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której nakazuje się obowiązkowo sytuowanie elewacji frontowych nowo realizowanych budynków, przy czym:

a) dopuszcza się, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu, wycofanie frontowych ścian pierwszej kondygnacji nadziemnej projektowanych budynków w głąb terenu o maksymalnie 2,5 m od obowiązującej linii zabudowy,

b) dopuszcza się, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu wysunięcie na głębokość do 1,5 m poza obowiązującą linię zabudowy: okapu, gzymsu, daszku nad wejściem, wykuszu, ryzalitów i innych nadwieszów,

c) dopuszcza się, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu, wysunięcie innych niż wymienione lit. b, zewnętrznych części budynku poza obowiązującą linię zabudowy takich jak: schody, zjazdy do garaży podziemnych i nadziemnych, pochylnie lub rampy,

d) obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ani kondygnacji podziemnych;”;

c) uchyla się pkt 5,

d) pkt 14 otrzymuje brzmienie:

„14) strefie zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym – należy przez

to rozumieć obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich lub zwiększający walory krajobrazowe i użytkowe tych terenów, gdzie dopuszcza się w szczególności: elementy komunikacji pieszej w tym ścieżek i dojsć, miejsca odpoczynku, a także place zabaw, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;”;

2) w § 4 w ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;”;

3) w § 7 w ust. 1:

a) w pkt 2 w lit. c na końcu, po przecinku dodaje się wyrazy: „a także urządzonych miejsc odpoczynku i elementów komunikacji pieszej, w tym ścieżek i dojsć;”;

b) w pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) stosowanie rzędów drzew, o ile pozwalają na to parametry i warunki techniczne dróg publicznych, w rejonach ich lokalizacji, wskazanych na rysunku planu, przy czym nakazuje się:

- kształtowanie rzędów drzew jako kompozycji liniowej z zachowaniem odległości pomiędzy drzewami od 5 m do 15 m, w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu lub infrastrukturą techniczną dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach, lecz nie więcej niż 30 m,

- sadzenia drzew w gruncie w sposób zapewniający ich wieloletnią vegetację, a w przypadku kolizji z istniejącą lub planowaną infrastrukturą techniczną dopuszcza się sadzenie drzew inaczej niż w gruncie, w sposób zapewniający ich wieloletnią vegetację;”;

4) w § 11:

- a) w ust. 9 skreśla się wyrazy: „: wzdłuż granic pasów drogowych, pomiędzy jezdnią a chodnikiem lub pomiędzy jezdnią a ścieżką rowerową, lub pomiędzy ścieżką rowerową a chodnikiem, a także pomiędzy jezdniami w przypadku terenu oznaczonego symbolem 3KDL”;
- b) w ust. 12:
- w pkt 1 na końcu, średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się po nim wyrazy: „z wyłączeniem terenów 5MW i 6MW, gdzie lokalizacja miejsc postojowych możliwa jest w ramach przyległych terenów dróg: 2KDL, 4KDL i 3KDD oraz z wyłączeniem terenów: U, UE i UEP, gdzie lokalizacja miejsc postojowych możliwa jest w ramach przyległych terenów dróg: 1KDD i 2KDL, 3KDL;”;
 - w pkt 3 na końcu, średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się po nim wyrazy: „przy czym ustalenie to nie dotyczy terenów: 5MW, 6MW, UAA, UB, UE, UEP, U, 11C i 21C;”;
- 5) w § 12:
- a) w ust. 5 w pkt 3 skreśla się wyrazy: „, na poziomie nie mniejszym niż 25% udziału w łącznej wartości energetycznej wszystkich paliw zużytych do wytworzenia całej dostarczanej energii elektrycznej”;
- b) w ust. 6 w pkt 2 skreśla się wyrazy: „, na poziomie nie mniejszym niż 15% udziału w całej dostarczanej energii cieplnej”;
- 6) w § 17 w ust. 2:
- a) w pkt 2 po wyrazie „wskaźnik” dodaje się wyraz: „nadziemnej”;
- b) po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:
„2a) wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 3,0;”;
- c) pkt 3 otrzymuje brzmienie:
„3) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;”;
- d) w pkt 4 skreśla się wyrazy: „w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”;
- 7) w § 18 w ust. 2:
- a) w pkt 2 po wyrazie „wskaźnik” dodaje się wyraz: „nadziemnej”;
- b) po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:
„2a) wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 2,5;”;
- c) pkt 3 otrzymuje brzmienie:
„3) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;”;
- d) w pkt 4 skreśla się wyrazy: „w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”;
- 8) w § 19 w ust. 2:
- a) w pkt 3 po wyrazie „wskaźnik” dodaje się wyraz: „nadziemnej”;
- b) po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:
„3a) wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 3,0;”;
- c) pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) maksymalny udział powierzchni zabudowy 55%;”;

- d) w pkt 5 skreśla się wyrazy: „w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”;
- 9) w § 20 w ust. 2:
- a) w pkt 2 po wyrazie „wskaźnik” dodaje się wyraz: „nadziemnej”,
 - b) w pkt 2 w lit. b wyrazy „1,3” zastępuje się wyrazami „1,6”,
 - c) po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:
„2a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 2,5;”
 - d) pkt 3 otrzymuje brzmienie:
„3) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;”
 - e) pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%;”
- 10) w § 21 w ust. 2:
- a) w pkt 3 po wyrazie "wskaźnik" dodaje się wyraz: "nadziemnej”,
 - b) po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:
„3a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 3,0;”
 - c) pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;”
 - d) w pkt 5 skreśla się wyrazy „w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”;
- 11) w § 22 w ust. 2:
- a) w pkt 3 po wyrazie „wskaźnik” dodaje się wyraz: „nadziemnej”,
 - b) po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:
„3a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 3,0;”
 - c) pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;”
 - d) w pkt 5 skreśla się wyrazy „w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”;
- 12) w § 23 w ust. 2:
- a) w pkt 3 po wyrazie „wskaźnik” dodaje się wyraz: „nadziemnej”,
 - b) po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:
„3a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 3,0;”
 - c) pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) maksymalny udział powierzchni zabudowy 35%;”
 - d) w pkt 5 skreśla się wyrazy „w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”;

13) w § 24 w ust. 2:

- a) w pkt 3 po wyrazie „wskaźnik” dodaje się wyraz: „nadziemnej”,
- b) po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:
„3a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 3,0;”
- c) pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) maksymalny udział powierzchni zabudowy 55%;”
- d) w pkt 5 skreśla się wyrazy: „w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”;

14) w § 25 w ust. 2:

- a) w pkt 3 po wyrazie „wskaźnik” dodaje się wyraz: „nadziemnej”,
- b) po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:
„3a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 3,0;”
- c) pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) maksymalny udział powierzchni zabudowy 45%;”
- d) w pkt 5 skreśla się wyrazy: „w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”;

15) w § 26 w ust. 2:

- a) w pkt 3 po wyrazie „wskaźnik” dodaje się wyraz: „nadziemnej”,
- b) po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:
„3a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 2,5;”
- c) pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) maksymalny udział powierzchni zabudowy 65%;”
- d) w pkt 5 skreśla się wyrazy: „w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”;

16) w § 27 w ust. 2:

- a) w pkt 3 po wyrazie „wskaźnik” dodaje się wyraz: „nadziemnej”,
- b) po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:
„3a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 2,5;”
- c) pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) maksymalny udział powierzchni zabudowy 35%;”
- d) w pkt 5 skreśla się wyrazy: „w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”;

17) w § 28 w ust. 2:

- a) w pkt 3 po wyrazie „wskaźnik” dodaje się wyraz: „nadziemnej”,
- b) w pkt 3 w lit. b wyrazy „1,7” zastępuje się wyrazami „2,0”,

c) po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny 0,1,

b) maksymalny 3,0;”;

d) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) maksymalny udział powierzchni zabudowy 45%;”;

e) w pkt 5 skreśla się wyrazy : „w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”;

18) w § 29 w ust. 2:

a) w pkt 2 po wyrazie „wskaźnik” dodaje się wyraz: „nadziemnej”;

b) w pkt 2 w lit. b wyrazy „1,8” zastępuje się wyrazami „2,0”;

c) po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny 0,1,

b) maksymalny 3,0;”;

d) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) maksymalny udział powierzchni zabudowy 55%;”;

e) w pkt 4 skreśla się wyrazy: „w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”;

19) w § 30 w ust. 2:

a) w pkt 4 po wyrazie „wskaźnik” dodaje się wyraz: „nadziemnej”;

b) po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny 0,1,

b) maksymalny 2,5;”;

c) pkt 5 otrzymuje nowe brzmienie:

„5) maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%;”;

d) w pkt 6 skreśla się wyrazy: „w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”;

20) w § 31 w ust. 2:

a) w pkt 3 po wyrazie „wskaźnik” dodaje się wyraz: „nadziemnej”;

b) po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny 0,1,

b) maksymalny 2,5;”;

c) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) maksymalny udział powierzchni zabudowy 55%;”;

d) w pkt 5 skreśla się wyrazy: „w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”;

21) w § 35 w ust. 2:

a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) maksymalny udział powierzchni zabudowy 80%;”;

b) w pkt 4 po wyrazie „wskaźnik” dodaje się wyraz: „nadziemnej”;

c) po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny 0,01,

b) maksymalny 2,0;”,

d) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%;”,

22) § 36 w ust. 2:

a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) maksymalny udział powierzchni zabudowy 70%;”,

b) w pkt 4 po wyrazie „wskaźnik” dodaje się wyraz: „naziemnej”,

c) po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny 0,01,

b) maksymalny 2,0;”,

d) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%;”,

23) w § 39 w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) uzupełniające: urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej, droga pożarowa, zieleń naturalna, zieleń urządzona, plac zabaw, przy czym łączny udział powierzchni obiektów realizowanych w ramach tego przeznaczenia, z wyłączeniem zieleni naturalnej bądź urządzonej, nie może być większy niż 40% powierzchni terenu.”.

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;

2) dane przestrzenne tworzone dla zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mińsk Mazowiecki.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miasta

mgr Barbara Reda

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII.58.2024
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 28 października 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 r. poz. 1465) i oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2023 r. poz. 1270, z późn. zm.), Rada Miasta Mińsk Mazowiecki rozstrzyga co następuje:

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki dotyczy zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, w tym ustaleń planu dotyczących minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w szczególności dla obiektów celu publicznego oraz terenu, na którym ma powstać budynek komunalny oraz zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a także zasad kształtowania krajobrazu. Zmiana miejscowego planu ma również na celu doprecyzowanie ustaleń w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeznaczenia uzupełniającego terenów 1KP, 2KP, 3KP oraz dostosowania nowych definicji, wprowadzonych przez nowelizację ww. ustawy, tj. ustawę z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Zmiana planu miejscowego nie dotyczy zmiany przeznaczenia terenów ani ich zagospodarowania, jak również nie dotyczy zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W związku ze ściśle sprecyzowanym zakresem zmiany planu nie przewiduje się realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych miasta Mińsk Mazowiecki. Brak jest zatem przesłanek do ustalenia w oparciu o zmianę planu, zasad sposobu realizacji ww. inwestycji oraz zasad ich finansowania.

3. Realizacja zmiany tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki, nie powoduje konieczności realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII.58.2024
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 28 października 2024 r.
Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę