

UCHWAŁA NR LXXIII.645.2024
RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI

z dnia 17 kwietnia 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 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 997, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739), w zw. z art. 67 ust. 3 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 LXII.544.2023 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r. poz. 10950), w dalszej części uchwały zwanej "zmianą planu", stwierdzając brak naruszenia 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.

§ 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, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 19 ust. 2 pkt 2 skreśla się wyrazy: ", a także usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²";
- 2) w § 21 ust. 2 pkt 2 skreśla się wyrazy: "oraz usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²";
- 3) w § 22 ust. 2 pkt 2 skreśla się wyrazy: ", a także usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²";
- 4) w § 23 ust. 2 pkt 2 skreśla się wyrazy: ", a także usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²";

- 5) w § 24 ust. 2 pkt 2 skreśla się wyrazy: ", a także usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²";
- 6) w § 25 ust. 2 pkt 2 skreśla się wyrazy: ", a także usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²";
- 7) w § 26 ust. 2 pkt 1 lit. b skreśla się wyrazy: "przy czym zakazuje się lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²";
- 8) w § 26 ust. 2 pkt 2 skreśla się wyrazy: ", a także usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²";
- 9) w § 27 ust. 2 pkt 2 skreśla się wyrazy: ", a także usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²";
- 10) w § 28 ust. 2 uchyla się pkt 2;
- 11) w § 30 ust. 2 uchyla się pkt 3;
- 11) w § 31 ust. 2 uchyla się pkt 2.

§ 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 wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki.

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

Przewodniczący Rady
Miasta

mgr Dariusz Kulma

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXIII.645.2024
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 17 kwietnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu 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 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), art. 7 ust. 1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) 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 wyłącznie likwidacji ograniczeń w zakresie realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² i polega na zmianie wartości powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych na terenach usługowych. 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
LXXIII.645.2024
Rady Miasta Mińsk Mazowiecki
z dnia 17 kwietnia 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

Uzasadnienie

Niniejsze uzasadnienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki, sporządza się na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.). Przedmiotowa uchwała, dotyczy zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki, przyjętego Uchwałą Nr XLIX.440.2022 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z 12 kwietnia 2022 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r. poz. 10950).

Uchwała podejmowana jest w ramach procedury planistycznej, która została zainicjowana uchwałą Rady Miasta Mińsk Mazowiecki Nr LXII.544.2023 z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki. Celem sporządzenia ww. zmiany planu była zmiana brzmienia wybranych ustaleń tekstowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki, likwidujących ograniczenia w lokalizacji usług w zakresie realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m². Z uwagi na brak podstaw prawnych do ograniczania w planie miejscowym powierzchni sprzedaży przy lokalizacji obiektów handlowych w ramach terenów przeznaczonych pod realizację usług, zmiana planu polega na wykreśleniu ograniczenia dla realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m². Ograniczenia górnej wartości powierzchni sprzedaży wynikają z przepisów prawa powszechnie obowiązującego. Zmiany dotyczą modyfikacji tekstu uchwały nr XLIX.440.2022 w zakresie wykreślenia zakazu realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²: w § 19 ust. 2 pkt. 2, § 21 ust. 2 pkt. 2, § 22 ust. 2 pkt. 2, § 23 ust. 2 pkt. 2, § 24 ust. 2 pkt. 2, § 25 ust. 2 pkt. 2, § 26 ust. 2 pkt. 2 lit. b, § 27 ust. 2 pkt. 2, § 28 ust. 2 pkt. 2, § 30 ust. 2 pkt. 3 oraz w § 31 ust. 2 pkt. 2. Zmianom nie podlegają pozostałe ustalenia w tekście oraz załączniku graficznym nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki (uchwała nr XLIX.440.2022). Wobec powyższego, przystąpienie do sporządzania zmiany przedmiotowego planu było umotywowane potrzebą likwidacji ograniczeń prawa miejscowego przy lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² w ramach terenów przeznaczonych pod realizację usług.

Wprowadzone w tekście planu zmiany nie naruszają 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. Z uwagi na brak zmiany przeznaczenia terenów, jak również brak położenia na obszarze, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej

2000 m². Dzięki zniesieniu ograniczeń powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych, zmiany wprowadzone w tekście planu, nie naruszają także ustaleń Strategii Rozwoju Miasta Mińsk Mazowiecki, przyjętej uchwałą Nr XI.118.2015 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 30 listopada 2015 r. Miasto nie posiada ponadlokalnej strategii rozwoju.

Zmienione ustalenia planu miejscowego części miasta Mińsk Mazowiecki uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust. 2, 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z uwagi na zakres zmiany, zapisy projektu zmiany planu respektują zasady ochrony ładu przestrzennego i zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego. Wpływ zapisów projektu zmiany planu na środowisko będzie nieznaczny. Ustalenia nie wpływają na bezpieczeństwo ludności. Z uwagi na brak zmiany przeznaczenia terenu ustalonego w obowiązującym planie, zmiana planu części miasta Mińsk Mazowiecki nie dotyczy także walorów ekonomicznych przestrzeni i zróżnicowania wartości nieruchomości, jak również nie zmienia określonej dla poszczególnych terenów stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości, służącej pobraniu opłaty tzw. renty planistycznej. Ustalenia zmiany planu miejscowego nie będą wpływać na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Z uwagi na dostosowanie do obowiązujących przepisów w zakresie ograniczeń powierzchniowych w realizacji obiektów handlowych, ustalenia planu zabezpieczają potrzeby interesu publicznego i prywatnego.

W zakresie zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalono, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki przyjęty Uchwałą Nr XLIX.440.2022 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z 12 września 2022 roku, jest zgodny z wynikami analiz, przyjętych uchwałą nr XLV.440.2018 Rady Miasta Mińska Mazowieckiego z dnia 15 października 2018 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz uchwałą nr XLV.441.2018 Rady Miasta Mińska Mazowieckiego z dnia 15 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińska Mazowieckiego. Wobec powyższego należy uznać, że z uwagi na wąski zakres zmiany ww. planu, również zmiana ww. planu jest zgodna z wynikami ww. analiz.

Oceniając wpływ niniejszej zmiany planu miejscowego części miasta Mińsk Mazowiecki na finanse publiczne, w tym budżet miasta należy podkreślić, iż przedmiotowa zmiana planu nie będzie skutkować nowymi wydatkami z budżetu miasta. Natomiast wpływy do budżetu miasta i wydatki, związane z realizacją inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy, były oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego przyjętego Uchwałą Nr XLIX.440.2022 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z 12 września 2022 roku. Tak więc wpływy do budżetu miasta z tytułu podatków związanych z nową zabudową usługową, wskutek zwiększenia powierzchni

sprzedaży przy realizacji obiektów handlowych, będą stanowiły stały dochód miasta. W związku z brakiem zmiany przeznaczenia terenu w przedmiotowej uchwale, należy uznać, że zmiana planu miejscowego nie będzie miała negatywnego wpływu na finanse publiczne miasta Mińsk Mazowiecki.

Procedura planistyczna związana ze sporządzeniem zmiany planu prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty, z zapewnieniem udziału społeczeństwa. Po podjęciu przez Radę Miasta Mińsk Mazowiecki uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu części miasta Mińsk Mazowiecki, w dniu 6 lipca 2023 r. Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki podał do publicznej wiadomości informację o jej podjęciu oraz o możliwości składania wniosków do planu, określając nieprzekraczalny termin ich składania do 4 sierpnia 2023 r. W określonym terminie nie wpłynęły żadne indywidualne wnioski. Ponadto, w dniu 5 lipca 2023 r. Burmistrz zawiadomił również stosowne organy i instytucje o podjęciu przez Radę Miasta Mińsk Mazowiecki w dniu 26 czerwca 2023 r. uchwały Nr LXII.544.2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki. Następnie, zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.), wystąpiono do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do ww. projektu zmiany planu miejscowego. Kolejnym etapem procedury było wystąpienie pismem PG.6722.3.2023 z 27 lipca 2023 r. do PPIS w Mińsku Mazowieckim i do RDOŚ o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Miasta Mińsk Mazowiecki, przyjętego Uchwałą Nr XLIX.440.2022 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z 12 września 2022 roku. W dniu 18 grudnia 2023 r., po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 18.10.2023 r. (znak: WOOS-III.410.611.2023.JDR) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Mińsku Mazowieckim pismem z dnia 22.08.2023 r. (znak ZNS.9022.175.2023), Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki poinformował mieszkańców o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do ww. projektu zmiany planu. Ogłoszeniem z dnia 5 lutego 2024 r. Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki obwieścił mieszkańcom o wyłożeniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mińsk Mazowiecki do publicznego wglądu (termin od 15 lutego 2024 r. do 6 marca 2024 r.) oraz o przeprowadzeniu w dniu 21 lutego 2024 r. stosownej dyskusji publicznej. W wyznaczonym terminie zbierania uwag do wyłożonego projektu planu, tj. do 20

marca 2024 r. nie wpłynęła żadna uwaga od osób prywatnych oraz od jednostek organizacyjnych. W związku z powyższym nie zaszła konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ww. projektu zmiany planu. Wobec powyższego, zmiana planu miejscowego została skierowana do uchwalenia przez Radę Miasta Mińsk Mazowiecki.

Projekt zmiany planu nie ma wpływu na zasady uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.