



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 sierpnia 2022 r.

Poz. 8498

UCHWAŁA NR XLII.365.2022 RADY GMINY MIŃSK MAZOWIECKI

z dnia 7 lipca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego części miejscowości Niedziałka Druga pn. „Niedziałka Druga inwestycyjna”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXIV.225.2021 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego części miejscowości Niedziałka Druga pn. „Niedziałka Druga inwestycyjna”,

Rada Gminy Mińsk Mazowiecki

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego części miejscowości Niedziałka Druga pn. „Niedziałka Druga inwestycyjna” nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki uchwalonego uchwałą Nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r. oraz zmienionego uchwałą Nr XXXVIII.333.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 17 marca 2022 r. i **uchwała, co następuje:**

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki obejmujący części miejscowości Niedziałka Druga pn. „Niedziałka Druga inwestycyjna”.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu określa rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem liczbowym i literowym;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie lub działce budowlanej;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych z funkcją dojazdu lub innego terenu, bez uwzględnienia balkonów, loggii, werand, ganków, wykuszy, okapów, nadwieszów, rynien, rur spustowych, gzymsów, parapetów, schodów, ramp oraz innych podobnych elementów architektonicznych wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych, podestów i ramp przy wejściach do budynków;
- 8) **wysokości obiektu budowlanego niebędącego budynkiem** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, mierzoną od najwyższego poziomu terenu w obrysie obiektu do najwyżej położonego punktu tego obiektu;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych;
- 10) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego już obiektu budowlanego i zwiększają się jego parametry w szczególności: powierzchnia zabudowy, powierzchnia użytkowa, kubatura, długość, szerokość ale nie zwiększa się wysokość obiektu.

2. Definicje pozostałych pojęć niewymienionych w ust. 1, a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego granicami określonymi w §1 niniejszej uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym strefę ochronną terenu zamkniętego resortu obrony narodowej;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, gdzie:

- 1) cyfra oznacza numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 2) symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu.

2. Ustala się następujące symbole dla określenia przeznaczenia terenów:

- 1) **P/UC** – tereny zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej, w tym obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) **P/PF** – tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów, magazynów oraz produkcji energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną;
- 3) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 4) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

3. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III oraz ustalenia końcowe zawarte w Rozdziale IV niniejszej uchwały.

§ 5. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

- 1) nagłówek oraz określenie skali rysunku;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki z oznaczeniem granic obszaru objętego ustaleniami planu;
- 3) oznaczenia obowiązujące będące ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) zwymiarowane wzajemnie odległości elementów zagospodarowania w metrach,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) strefa ochrony stanowiska archeologicznego nr AZP 57-72/15 wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,
 - f) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,
 - g) przeznaczenie terenów;
- 4) obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych, strefa ograniczeń zabudowy wynikająca z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 5) informacyjne, niebędące ustaleniami planu:
 - a) granica gminy Mińsk Mazowiecki,

- b) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV;
- 6) informacja o tym, iż cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy do 220 m n.p.m. w otoczeniu lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania ustala się:

- 1) lokalizacja budynków zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynków w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) przy zagospodarowaniu terenów w rejonie skrzyżowań, obowiązek zachowania pól widoczności zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane oraz są zgodnie z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem, lecz są niezgodne z ustaleniami planu, zostają uznane za przyjęte;
- 5) z zastrzeżeniem obostrzeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami:
 - a) dla wiat i altan: 7 m,
 - b) dla konstrukcji wsporczych montowanych do gruntu wraz z zamocowanymi instalacjami fotowoltaicznymi oraz dla kontenerowych stacji transformatorowych: 7m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a i b: 15 m;
- 6) ustalenia wskazane w pkt. 5 nie dotyczą obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne z tego zakresu;
- 7) nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej;
- 8) położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i krajobrazu, w tym zasady kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 2) obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony stanowiska archeologicznego Nr AZP 57-72/15 wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, dla której wszelkie prace ziemne mogące mieć wpływ na jej stan zachowania mogą być prowadzone wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych ustala się obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy do 220 m n.p.m w otoczeniu lotniska wojskowego w Mińsku Mazowieckim.

§ 10. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów:

- 1) drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ**,
- 2) drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD**;

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, niewymienionych w ust. 1, w ramach funkcji i warunków zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. 1. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**, określonych w przepisach odrębnych, ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P/UC** i **P/PF**:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45÷90°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz działek gruntu wydzielanych pod drogi.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

4. Zapisy ust. 1-3 nie dotyczą procedury podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych.

§ 12. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**, ustala się:

- 1) w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obejmującego pas szerokości 15 m (po 7,5 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej) ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) granicę strefy ochronnej instalacji fotowoltaicznych związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, którą wyznaczają linie rozgraniczające terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P/PF**;
- 3) strefę ograniczeń zabudowy wynikającą z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, obejmującą pas szerokości 12 m od linii rozgraniczającej lasu, w granicach której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu.

§ 13. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji** ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego ustaleniami planu z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne klasy:
 - a) zbiorczej (**KDZ**),
 - b) dojazdowej (**KDD**);
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego ustaleniami planu poprzez:
 - a) drogę publiczną klasy zbiorczej (**KDZ**),
 - b) drogę publiczną klasy dojazdowej (**KDD**),
 - c) drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu (istniejące i projektowane), z zastrzeżeniem zasad określonych w pkt. 3,
 - d) dojścia i dojazdy niewskazane na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu i ustala się dla nich następujące parametry i zasady prowadzenia:
 - a) minimalna szerokość drogi wewnętrznej :
 - 5 m dla dróg o długości do 80 m,
 - 8 m dla dróg o długości powyżej 80 m,
 - b) drogi wewnętrzne o długości powyżej 80 m powinny mieć dwa włączenia do układu dróg publicznych lub zakończenie placem manewrowym w kształcie kwadratu o długości boku minimum 12,5 m. Dopuszcza się inny kształt placu manewrowego umożliwiający zawarcie w jego wnętrzu okręgu o średnicy minimum 12,5 m,

- c) minimalna szerokość dróg wewnętrznych mających swój początek na istniejących placach manewrowym wynosi 8 m oraz powinna spełniać warunki zawarte w lit. b,
 - d) włączenia do dróg wewnętrznych z dróg publicznych winny być sytuowane w miarę możliwości w osi drogi znajdującej się po przeciwnej stronie,
 - e) skrzyżowania dróg wewnętrznych należy projektować pod kątem zbliżonym do kąta prostego;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dotyczących budynków, przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:
- a) dla zabudowy usługowej – 1 miejsc na 40 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 35 miejsce na 100 zatrudnionych,
 - c) w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych w liczbie większej niż 15, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy określić proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej, z zaokrągleniem w górę do kolejnej liczby całkowitej.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy, w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe systemy uzbrojenia:
 - a) istniejącą i/lub projektowaną sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,
 - b) istniejącą i/lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) istniejącą i/lub projektowaną sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) istniejącą i/lub projektowaną sieć gazową,
 - e) istniejącą i/lub projektowaną sieci elektroenergetyczne,
 - f) istniejącą i/lub projektowaną sieci ciepłownicze,
 - g) istniejącą i/lub projektowaną sieci telekomunikacyjne;
- 2) zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę;
- 3) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych dla których maksymalna dopuszczalna moc wynosi 50kW, na wszystkich terenach, na których w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i/lub projektowanej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy rur Ø 40 mm;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenia ze studni indywidualnych, pod warunkiem uwzględnienia pozostałych warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 3) budowę, rozbudowę, przebudowę istniejącej i/lub projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do istniejącej i/lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, o minimalnej średnicy rur Ø 63 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub do indywidualnego/lokalnego systemu oczyszczania ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i/lub roztopowych** ustala się:

- 1) z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do istniejącej i/lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, o minimalnej średnicy rur $\varnothing$ 150 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzania ich do wód i do gruntu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszczenie wykorzystywania wód opadowych i roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) zasilanie z projektowanej sieci gazowej, o minimalnej średnicy rur $\varnothing$ 32 mm;
- 2) do czasu realizacji sieci gazowej zaopatrzenie w oparciu o indywidualne rozwiązania, w szczególności butli i zbiorników na gaz płynny;
- 3) budowę, rozbudowę, przebudowę sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zasilanie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych średniego i niskiego napięcia;
- 2) rozbudowę, przebudowę, budowę nowych sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych dla których maksymalna dopuszczalna moc wynosi 50kW;
- 4) dopuszczenie wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną, o mocy przekraczającej 100kW, wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P/PF.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ze źródeł indywidualnych/lokalnych z zachowaniem wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych dla których maksymalna dopuszczalna moc wynosi 50kW;
- 3) dopuszczenie wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną, o mocy przekraczającej 100kW, wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P/PF.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) obsługę w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną z możliwością jej rozbudowy i modernizacji z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 2) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej, w tym obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/UC** i **2P/UC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa usługowa o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) składów i magazynów,
 - b) obiektów infrastruktury komunikacyjnej,
 - c) budynków gospodarczych, garażowych,
 - d) dojeżdż i dojazdów,
 - e) miejsc postojowych,
 - f) dróg rowerowych,
 - g) urządzeń wodnych,
 - h) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - i) zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 5) maksymalna wysokość, z zastrzeżeniem obostrzeń wynikających z decyzji lokalizacyjnej Komisji Planowania przy Radzie Ministrów Nr 092/76 z dnia 08 grudnia 1981 r.:
 - a) budynków gospodarczych i garaży: 7 m,
 - b) pozostałych budynków: 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje;
- 6) w przypadku uchylecia decyzji lokalizacyjnej Komisji Planowania przy Radzie Ministrów Nr 092/76 z dnia 08 grudnia 1981 r. obostrzenia z niej wynikające dotyczące wysokości zabudowy nie obowiązują;
- 7) nachylenie połaci dachowych i geometria dachów: dopuszcza się wszystkie formy dachów o kącie nachylenia połaci dachowej do 42°.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów, magazynów oraz produkcji energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/PF** i **2P/PF** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa przemysłowa,

- c) zabudowa usługowa,
 - d) składy i magazyny,
 - e) bazy technicznej obsługi,
 - f) obiekty infrastruktury komunikacyjnej,
 - g) produkcja energii z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię słoneczną, o mocy przekraczającej 100 kW (instalacje fotowoltaiczne),
 - h) działalność gospodarcza z zakresu gospodarowania odpadami, związana ze zbieraniem i przetwarzaniem, z wyłączeniem unieszkodliwiania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
- a) budynków gospodarczych, garażowych,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) dróg rowerowych,
 - e) urządzeń wodnych,
 - f) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 5) maksymalna wysokość, z zastrzeżeniem obostrzeń wynikających z decyzji lokalizacyjnej Komisji Planowania przy Radzie Ministrów Nr 092/76 z dnia 08 grudnia 1981 r.:
 - a) budynków gospodarczych i garaży: 7 m,
 - b) pozostałych budynków: 15 m, nie więcej niż 4 kondygnacje;
- 6) w przypadku uchylecia decyzji lokalizacyjnej Komisji Planowania przy Radzie Ministrów Nr 092/76 z dnia 08 grudnia 1981 r. obostrzenia z niej wynikające dotyczące wysokości zabudowy nie obowiązują;
- 7) nachylenie połaci dachowych i geometria dachów: dopuszcza się wszystkie formy dachów o kącie nachylenia połaci dachowej do 42°.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 17. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) drogi rowerowej,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) parkingi, miejsca postojowe;

- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się odcinkowe przewężenia dróg ze względu na istniejące zainwestowanie.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 18. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) drogi rowerowe,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) parkingi, miejsca postojowe;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dopuszcza się odcinkowe przewężenia dróg ze względu na istniejące zainwestowanie.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 19. Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości:

- 1) dla terenów **P/UC** i **P/PF** – 10%;
- 2) dla terenów pozostałych – 0%.

§ 20. W obszarze objętym planem tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Stara Niedziałka i Niedziałka Druga w Gminie Mińsk Mazowiecki (Uchwała nr XX/405/04 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 16 sierpnia 2004 r.).

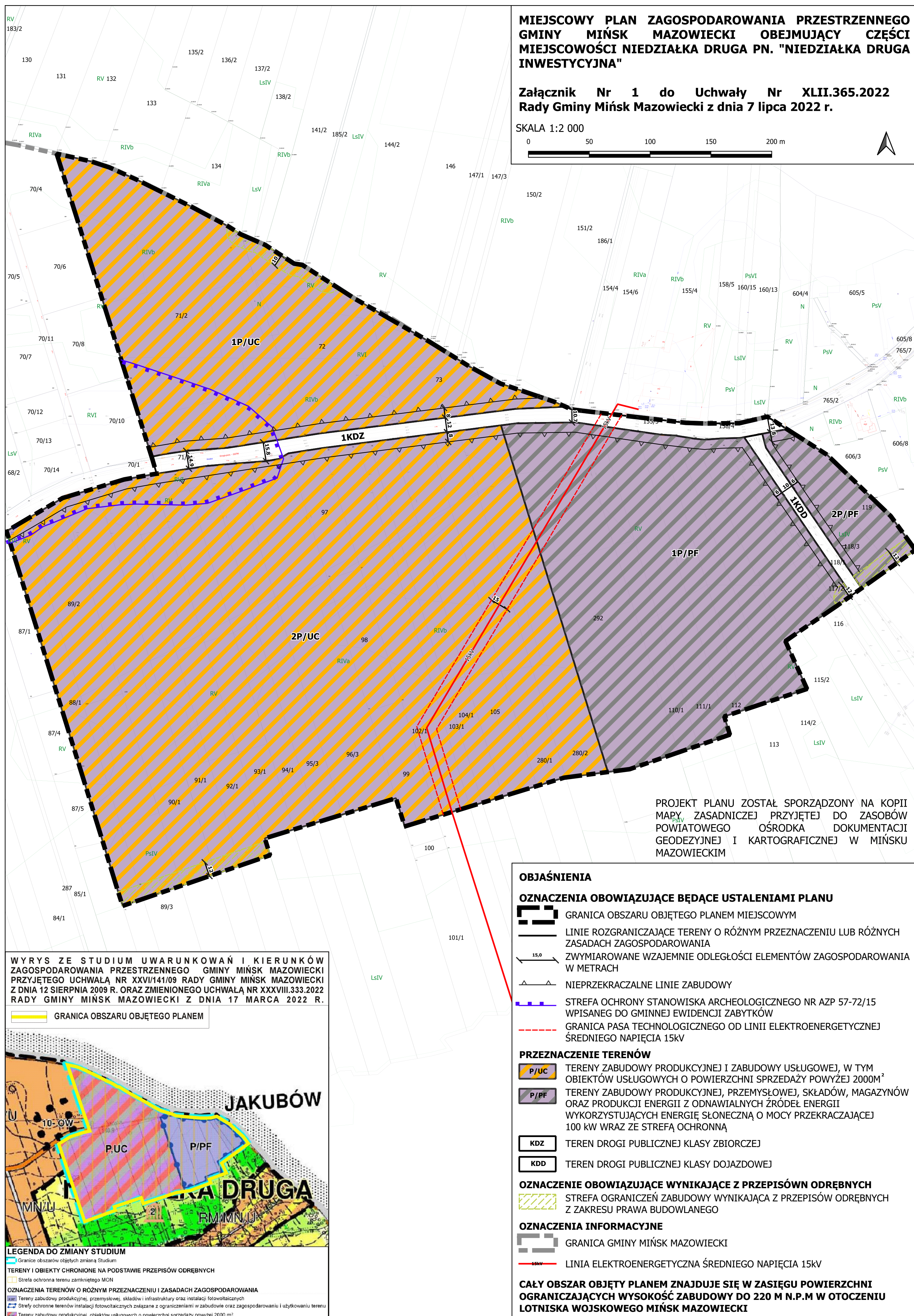
§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mińsk Mazowiecki.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy Mińsk Mazowiecki

Przemysław Paweł Wojda



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII.365.2022

Rady Gminy Mińsk Mazowiecki

z dnia 7 lipca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

L. p.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	17.06.2022	W imieniu własnym oraz niżej podpisanych mieszkańców miejscowości Niedziałka Druga, wnoszę o usunięcie w trybie pilnym naruszenia prawa proceduralnego i materialnego zaistniałego w uchwale nr XXXVIII.333.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki dnia 17 marca 2022 r. w sprawie „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mińsk Mazowiecki” dla Miejscowości Niedziałka Druga, w szczególności rozstrzygnięć w/w uchwały zawartych w przepisach działu II pkt 1. ppkt. 1.2. Uchwałą powyższej zarzucam naruszenie przepisów: art.11 pkt.1 i art. 11 pkt. 7 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 poz.503 t.j.) z dnia 2 marca 2022 r., poprzez brak publikacji stosownych ogłoszeń i obwieszczeń na terenie miejscowości Niedziałka Druga o przystąpieniu do sporządzania studium, poprzez brak publikacji ogłoszeń o wyłożeniu projektu studium	*	Teren objęty ustaleniami planu	Wszystkie tereny objęte ustaleniami planu	-	X	-	X	Przytoczony przez wnioskodawcę art. 10 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczy procedury sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W tym zakresie uwaga jest bezprzedmiotowa. Nie można się zgodzić z wątpliwościami dotyczącymi „<i>nie dotrzymywania trybu podjęcia uchwał, a w szczególności naruszenia przepisów art. 17 pkt. 1, art.17 pkt 9, art. 17 pkt 11</i>”. Przepisy artykułu 17 pkt 1 zostały dotrzymane. Wójt Gminy zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w następujący sposób: - poprzez publikację ogłoszenia w gazecie: „Nowy Dzwon” z dnia 17.03 nr 11 (1186)/2021, „Co słychać” Nr 11-12 21-28 marca 2021 r. oraz „Głos Ziemi Mińskiej” Marzec 2021, - poprzez publikację obwieszczenia na stronie podmiotowej BIP w dniu 16.03.2021 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, - przekazując listownie do sołtysów (pismo z dnia 16 marca 2021 r.) obwieszczenie do wywieszenia na tablicach ogłoszeń w miejscowościach oraz prośbę o poinformowanie mieszkańców.

		do publicznego wglądu oraz poprzez brak zorganizowania jakiegokolwiek dyskusji publicznej nad przyjętymi w tym projekcie studium rozwiązaniami. • art. 17 pkt.1, art.17 pkt.9 i art. 17 pkt.11 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. z 2022 poz.503 t.j.), poprzez brak publikacji stosownych ogłoszeń i obwieszczeń na terenie Miejscowości Niedziałka Druga o przystąpieniu do sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez brak publikacji ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz poprzez brak zorganizowania jakiegokolwiek dyskusji publicznej nad przyjętymi w tym planie rozwiązaniami. • art.10 ust.1 pkt.1,2 i 5 tej samej ustawy, poprzez nieuwzględnienie uwarunkowań wymaganych przez te przepisy w toku opracowywania i uchwalania studium oraz planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mińsk Mazowiecki, w zakresie dotyczącym miejscowości Niedziałka Druga i w efekcie dopuszczenie do zabudowy produkcyjnej, obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz dopuszczenie do lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, co narusza uzasadnione interesy mieszkańców Miejscowości Niedziałka Druga i moje osobiście. Mając na uwadze powyższe, wnoszę o usunięcie w/w wad prawnych proceduralnych oraz wad prawnych materialnych. Uzasadnienie Uchwałą Rady Gminy Mińsk Mazowiecki nr XXXVIII.333.2022 z dnia 17 marca 2022 r. dokonano zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Istotnym elementem uchwalonego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w Miejscowości Niedziałka Druga jest dopuszczenie do zabudowy produkcyjnej, obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zabudowy							Następnie zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 u.p.z.p., Wójt gminy ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu ukazało się: • w prasie: „Nowy Dzwon” w dniu 11.05.2022 r. nr 19 (1245)/2022 oraz „Głos Ziemi Mińskiej”, • na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na tablicach ogłoszeniowych w miejscowościach (zawiadomienie wszystkich sołtysów wsi z dnia 11.05.2022 r.) wraz z prośbą o poinformowanie mieszkańców, • na stronie BIP Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki (data publikacji 11.05.2022 r.). Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od 19.05.2022 r. do 09.06.2022 r., przez kolejne dwa tygodnie, do 23.06.2022 r. można było składać uwagi do projektu. Dodatkowo w czasie wyłożenia, w dniu 23.05.2022 r. o godz. 16.00 zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Mając powyższe na uwadze Wójt Gminy w prowadzonej procedurze planistycznej wywiązał się z regulacji ustawowych, o którym mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodatkowo należałoby zauważyć, iż wniosek o usunięcie naruszenia prawa proceduralnego i materialnego (zgodnie z art. 101 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. Dz. U. 2022 poz. 559 z późn. zm.) dotyczy zaskarżenia uchwały już obowiązującej.
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

	produkcyjnej, przemysłowej, składów, infrastruktury, magazynów wysokiego składowania oraz instalacji fotowoltaicznych. Teren ten zgodnie z legendą i załącznikiem graficznym oraz zapisami działu li Kierunki zagospodarowania przestrzennego, pkt 1 kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów ppk 1.2. obszary urbanizacji - oznaczony został symbolem P/UC i IP/PF. Rozstrzygnięcie to narusza zasady wyrażone w art.10 ust.1 w/w ustawy o planowaniu przestrzennym. W szczególności przedmiotowe Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, nie uwzględniają dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony oraz warunków i jakości życia mieszkańców (Obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Stara Niedziałka i Niedziałka Druga w Gminie Mińsk Mazowiecki - Uchwała Rady Gminy nr XX/405/04 Mińsk Mazowiecki z dnia 16 sierpnia 2004 roku). Bezpośrednio moje interesy prawne jak i interesy prawne osób podpisanych na załączonej liście zostały naruszone przez dyspozycje przepisów działu li pkt.1. ppkt 1.2. w tym poprzez dopuszczenie do zabudowy produkcyjnej, obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 oraz zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów, infrastruktury, magazynów wysokiego składowania oraz instalacji fotowoltaicznych tj. dopuszczenie wysokości zabudowy do 15 metrów oraz dopuszczenie możliwości ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej do 10%. Na działkach objętych ww. Studium we wsi Niedziałka Druga planowaliśmy budowę naszych domów, gdzie w planie zagospodarowania przestrzennego było dopuszczone budownictwo jednorodzinne i chcemy aby tak pozostało. W bliskim sąsiedztwie znajdują się nieruchomości zabudowane tj. od ulicy Olszowej w stronę Jakubowa powstają nowe budynki jednorodzinne. Ponadto wskazać należy,								
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

	że w sąsiedztwie od południa cała ulica Olszowa jest zabudowana budynkami jednorodinnymi i zagrodowymi. Powstanie zabudowy pow. 2000 m² zburzy łąd przestrzenny i zmieni warunki oraz jakość życia mieszkańców. Dopuszczenie do takiej zabudowy jak i pozwolenie na wszelkie usługi zniszczy występujących przedstawicieli fauny o charakterze ochronnym jak i pospolitym m.in. bobrów, saren, dzików, lisów, łąsac, wydr, kuropatw, sikorek, bocianów białych, dzięcioła dużego, orła oraz całą roślinność będącą istotnym elementem krajobrazu i stanowiącą o jakości życia mieszkańców i uwarunkowaniach zdrowotnych. Możliwość ograniczenia powierzchni czynnej biologicznie do 10% wiązać się będzie m.in. ze znaczącym ograniczeniem możliwości odbioru przez glebę wody deszczowej zwłaszcza podczas obfitych, nawalnych opadów deszczu. Jest to o tyle istotne, że bliskie sąsiedztwo obszaru, którego dotyczy studium charakteryzuje się znacznymi spadkami terenu oraz znajduje się odnoga rzeki Srebrnej wokoło której są tereny podmokłe i bagniste. Obecnie już występują lokalne podtopienia domostw przy ul Olszowej. Podkreślić należy, iż również hałas ma istotny wpływ na komfort i warunki życia mieszkańców miejscowości ok 1 km na południe znajduje się lotnisko wojskowe (23 Baza Lotnictwa Taktycznego), co już utrudnia mieszkańcom życie, a w przypadku powstania od północy w odległości max 300 metrów od zabudowań mieszkalnych i gospodarskich, zabudowy dozwolonej w studium, a wynika z zapisów tegoż studium, że na tym terenie mogą powstać różne budynki wysoko powierzchniowe np. hale produkcyjne, magazyny, chlewnie, kurniki itp., to mieszkańcy zostaną zamknięci w bańce hałasu. Zarówno na etapie przystępowania przez organy gminy Mińsk Mazowiecki do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jak i na dalszych etapach przyjmowania tego studium, ja i inni podpisani mieszkańcy nie byliśmy								
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

	informowani o pracach Rady Gminy i Wójta w tym zakresie. Powyższe podkreśla fakt, iż do projektu planu nikt z mieszkańców ani z właścicieli nieruchomości położonych w miejscowości Niedziałka Druga nie złożył uwag/wniosków do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ponieważ nie posiadał takiej wiedzy. Taka sama sytuacja wystąpiła na etapie podjęcia przez Radę Gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na etapie ewentualnego wprowadzania zmian wynikających z dokonanych uzgodnień (nie wiemy czy jakiegokolwiek uzgodnienia i wynikające z nich zmiany były dokonywane dla naszych nieruchomości). Odnośne przepisy, regulujące procedury administracyjne dotyczące ogłoszeń, obwieszczeń, informowania, publikacji, mówią iż powinno to być czynione w sposób zwyczajowo przyjęty na obszarze danego sołectwa. Nie jest wystarczające dokonanie zawiadomień jedynie w siedzibie organów gminy (wyrok NSA w Warszawie z dnia 20 marca 2014r, sygn. II OSK 2578/12). Jako sposób zwyczajowo przyjęty na danym obszarze, należy przyjąć sposób, w który informacja dociera przynajmniej do osób przeciętnie zainteresowanych i posiadających przeciętną możliwość percepcji takich informacji. Tymczasem żadna z osób podpisanych takich informacji nigdy nie powzięła, co świadczy o zupełnej abstrakcyjności ewentualnych ogłoszeń w tym zakresie, a nie ich adekwatności do potrzeb społeczeństwa obywatelskiego i możliwości realizacji indywidualnych uprawnień formalnie przypisanych im w toku procedur toczonych przez organy władzy publicznej. Dopiero dokonana post factum analiza zawartości biuletynu informacji publicznej pozwala na stwierdzenie, że zaskarżona uchwała została podjęta. Jednakże z samego tego faktu przeciętny obywatel ani też obywatel ponad przeciętnie zainteresowany nie jest w stanie zorientować się co do rozstrzygnięć istotnych i bezpośrednio								
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

	jego dotyczących. Bez znaczenia pozostaje przecież fakt, że Rada Gminy zebrała się i przyjęła uchwałę o takim czy innym numerze. Nie jest nam znany jakikolwiek fakt nie tylko podjęcia dyskusji na temat istotnych rozstrzygnięć, które zawiera studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ale nawet nie jest nam znany fakt aby jakikolwiek organ władzy publicznej lub jego przedstawiciel np. sołtys wsi, radny Rady Gminy przedstawił publicznie, w sposób dostępny mieszkańcom tego typu okoliczności. Co ważne w tym zakresie, sołectwo w Niedziałce Drugiej w większości zamieszkują osoby starsze, a wszystkie informacje otrzymują od Sołtysa albo na zebraniach sołeckich, a takich informacji nie powzieli. Tu wskazać należy, iż Gmina Mińsk Mazowiecki działa na korzyść Inwestorów, a nie mieszkańców tej gminy. Powyższą tezę potwierdza fakt, że pismem z dnia 15 maja 2022 r. Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki poinformował mieszkańców o tym, że Gmina będzie pośrednikiem między właścicielami, a inwestorem w promowaniu (domniemać należy, że w zbywaniu) ich nieruchomości. W treści tego pisma jest krótka informacja o toczących się postępowaniach planistycznych obowiązujących tereny Gminy Mińsk Mazowiecki m. in. Miejscowości Niedziałka Druga. Wskazać należy, że taka informacja powinna dotrzeć do mieszkańców w tej formie, w trakcie planowania do przystąpienia sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Mając powyższe na uwadze wnosimy, że nie został dotrzymany tryb podjęcia uchwał, a w szczególności zostały naruszone na wstępie przytoczone przepisy. Wobec powyższego, wnosimy o podjęcie uchwały eliminującej z obiegu prawnego uchwałę Rady Gminy Mińsk Mazowiecki nr XXXVIII.333.2022 z dnia 17 marca 2022 r. i o podjęcie właściwej procedury uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości								
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		Niedziałka Druga. W procedurze tej powinno znaleźć się miejsce dla właściwej publikacji ogłoszeń o kolejnych etapach prac (wymaganych przez w/w ustawę), przeprowadzenie stosownych dyskusji z mieszkańcami z wyjaśnieniem istoty sprawy. Jednakże już na tym etapie pozwalam sobie zasygnalizować stanowisko moje i właścicieli nieruchomości, że niedopuszczalne jest dopuszczenie do zabudowy produkcyjnej, obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów, infrastruktury, magazynów wysokiego składowania oraz instalacji fotowoltaicznych na tym terenie. Ponadto w tym miejscu chcemy wyrazić dezakceptację dla przedstawicieli władzy publicznej tj. sołtysa wsi, radnych Rady Gminy Mińsk Mazowiecki, Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki, którzy w żaden sposób nie realizują swojego podstawowego obowiązku jakim jest reprezentowanie mieszkańców, w żaden sposób nie informują ich o pracach Gminy w takim zakresie, który dotyczy bezpośrednio ich żywotnych spraw. Nie przypominam sobie żadnych zebrań zorganizowanych przez radnych, wójta i sołtysa gdzie mogliby oni przedstawić plany pracy Gminy Mińsk Mazowiecki i zainteresować się opiniami mieszkańców.								
2	20.06.2022	W załączeniu składam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego części miejscowości Niedziałka Druga pn. „Niedziałka Druga inwestycyjna” W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wnioskujemy o wyłączenie z zakresu planu terenu Wsi Niedziałka Druga - nr działek ewidencyjnych 88/1, 89/2, 90/1, 91/1, 93/1, 94/1, 95/3, 96/3, 97, 98, 99, 102/1, 103/1, 104/1, 105, 280/1, 280/2, 292, 110/1, 111/1, 112, 113, 114/2, 115/2, 116, 118/3, 119, 71/2, 72, 73, Oznaczone Symbolem: 1P/UC, 2P/UC oraz 1P/PPF. Na przytoczonym obszarze obecnie	Brak danych	działki nr ewid.: 88/1, 89/2, 90/1, 91/1, 93/1, 94/1, 95/3, 96/3, 97, 98, 99, 102/1, 103/1, 104/1, 105, 280/1, 280/2, 292, 110/1, 111/1, 112, 113, 114/2, 115/2, 116, 118/3, 119, 71/2, 72, 73	1P/UC, 2P/UC, 1P/PPF, 2P/PPF	-	X	-	X	Uwaga nie spełnia wymogów formalnych. Wnoszący uwagę zobowiązany jest podać swoje imię i nazwisko oraz adres zamieszkania albo nazwę jednostki organizacyjnej i adres jej siedziby.

		obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwalonego przez Radę Gminy Mińsk Mazowiecki, Uchwała nr XX/405/04 z dnia 16 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Stara Niedziałka i Niedziałka Druga w Gminie Mińsk Mazowiecki.								
3	20.06.2022	Moje działki leżące bezpośrednio przy działkach wyznaczonych do zmiany zagospodarowania terenu. Kupując działki w ww. okolicy wybieraliśmy tereny wiejskie, z naturalną roślinnością z daleka od miejskiego zgiełku. Właściciele działek użytkują je by dalej prowadzić swe gospodarstwa i karmić zwierzęta. Zabierając im możliwość upraw ziemi będą musieli zlikwidować swoje domowe gospodarstwa. Wnoszę, że w związku z ewentualnymi zmianami nie zostały podjęte konsultacje społeczne. Kupując działkę w 2013/2014 r. nie wiedzieliśmy o planach/zmianach zabudowy. Nie zostaliśmy również teraz poinformowani przez wójta, sołtysa, radnych gminy ani od samego Urzędu Gminy o ewentualnych zmianach. Brak zebrań sołeckich, brak zainteresowania o planach właścicieli wobec ww. działek. Wymienione działki położone są blisko wjazdu na autostradę co umożliwia szybki dojazd do pracy. Przy zmianie MPZP zmieniają się warunki życia mieszkańców na gorsze. Nasza okolica jest piękna, zielona i chcemy żeby taka została.	*	działki nr ewid. 88/1, 89/2, 90/1, 91/1, 93/1, 94/1, 95/3, 96/3, 97, 98, 99, 102/1, 103/1, 104/1, 105, 280/1, 280/2, 292, 110/1, 111/1, 112, 113, 114/2, 115/2, 116, 118/3, 119, 71/2, 72, 73.	1P/UC, 2P/UC, 1P/PF, 2P/PF	-	X	-	X	Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej u.p.z.p.) gwarantują obywatelom szeroki udział w procedurze sporządzenia planu miejscowego, przy czym kluczowe znaczenie dla postępowania planistycznego w tym zakresie ma regulacja art. 17 ww. ustawy, która bezpośrednio określa zasady partycypacji społecznej. Zgodnie z art. 17 pkt 1 u.p.z.p. Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki poinformował mieszkańców gminy o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu: - zamieszczając ogłoszenie w gazecie: „Nowy Dzwon” z dnia 17.03 nr 11 (1186)/2021, „Co słychać” Nr 11-12 21-28 marca 2021 r. oraz „Głos Ziemi Mińskiej” Marzec 2021, - publikując obwieszczenie na stronie podmiotowej BIP w dniu 16.03.2021 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, - listownie przekazując do sołtysów (pismo z dnia 16 marca 2021 r.) obwieszczenie do wywieszenia na tablicach ogłoszeń w miejscowości Niedziałka Druga oraz prośbę o poinformowanie mieszkańców. Kolejnym etapem procesu partycypacyjnego, określonym w art. 17 pkt 9 u.p.z.p., było ogłoszenie przez Wójta Gminy w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wykładu ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu ukazało się: - w prasie - „Nowy Dzwon” w dniu 11.05.2022 r. nr 19 (1245)/2022 oraz „Głos Ziemi Mińskiej”, - na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na tablicach ogłoszeniowych w miejscowościach (zawiadomienie wszystkich sołtysów wsi z dnia 11.05.2022 r.) wraz z prośbą o poinformowanie mieszkańców,

										na stronie BIP Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki (data publikacji 11.05.2022 r.). Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od 19.05.2022 r. do 09.06.2022 r., przez kolejne dwa tygodnie tj. do 23.06.2022 r. można było składać uwagi do projektu. Dodatkowo w czasie wyłożenia, w dniu 23.05.2022 r. o godz. 16.00 zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W powyższym czasie istniała także możliwość kontaktu telefonicznego, mailowego jak również osobistego stawiennictwa w Urzędzie Gminy oraz rozmowy z pracownikiem merytorycznym. Z możliwości tych skorzystała część mieszkańców o czym świadczą uwagi złożone do projektu. Procedura sporządzania projektu planu miejscowego nie przewiduje natomiast zawiadamiania na piśmie mieszkańców, ani właścicieli gruntów obszaru objętego projektem procedowanego dokumentu. Mając powyższe na uwadze zarzut dotyczący „nie podjęcia konsultacji społecznych” jest bezpodstawny.
4	20.06.2022	Nie zgadzam się na zmianę przeznaczenia mojej działki. W związku z planowanymi zmianami projektu miejscowego planu przestrzennego wnoszę o wyłączenie działki nr 96/3 z ww. planu. Proszę o przeprowadzenie konsultacji społecznych z poinformowaniem mieszkańców i właścicieli działek, których owy plan dotyczy. Pozostałe uwagi zawarte są w załączniku. 1. W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wnoszę o wyłączenie z zakresu planu terenu Wsi Niedziałka Druga nr działek ewidencyjnych 88/1, 89/2, 90/1, 91/1, 93/1, 94/1, 95/3, 96/3, 97, 98, 99, 102/1, 103/1, 104/1, 105, 280/1, 280/2, 292, 110/1, 111/1, 112, 113, 114/2, 115/2, 116, 118/3, 119, 71/2, 72, 73 - oznaczone Symbolem: 1P/UC, 2P/UC oraz 1P/PPF. Na przytoczonym obszarze obecnie obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwalonego przez Radę Gminy Mińsk Mazowiecki, Uchwała nr XX/405/04 z dnia 16 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Stara	*	działka nr ewid. 96/3 oraz działki nr ewid. 88/1, 89/2, 90/1, 91/1, 93/1, 94/1, 95/3, 96/3, 97, 98, 99, 102/1, 103/1, 104/1, 105, 280/1, 280/2, 292, 110/1, 111/1, 112, 113, 114/2, 115/2, 116, 118/3, 119, 71/2, 72, 73	1P/UC, 2P/UC, 1P/PPF, 2P/PPF	-	X	-	X	Ad 1) Nie uwzględnia się uwagi w zakresie „<i>wyłączenie z zakresu planu terenu Wsi Niedziałka Druga nr działek (...) oznaczonych symbolem: 1P/UC, 2P/UC oraz 1P/PPF</i>”. Projekt planu jest sporządzany zgodnie z uchwałą Nr XXIV.225.2021 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 28 stycznia 2021 r. Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obliguje Wójta do jej wykonania w granicach określonych w tej uchwale. Ad 2) Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) <i>wójt sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)</i>”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „<i>Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych</i>”. Wskazane w projekcie planu tereny: - P/UC – tereny zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej, w tym obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; - P/PPF – tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów, magazynów oraz produkcji energii z odnawialnych źródeł energii

		Niedziałka i Niedziałka Druga w Gminie Mińsk Mazowiecki i chcemy żeby tak zostało. Jednocześnie wskazuję, iż został złożony wniosek o usunięcie w trybie pilnym naruszenia prawa proceduralnego i materialnego zaistniałego w uchwale nr XXXVIII.333.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki dnia 17 marca 2022 r. w sprawie „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mińsk Mazowiecki” dla Miejscowości Niedziałka Druga, w szczególności rozstrzygnięć w/w uchwały zawartych w przepisach działu li pkt 1. ppkt. 1.2. 2. Wnoszę o zmianę kwalifikacji działki nr 96/3 Symbol 1P/UC, 2P/UC oraz 1P/PPF (tereny zabudowy produkcyjnej, obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów, infrastruktury, magazynów wysokiego składowania oraz instalacji fotowoltaicznych) na Tereny oznaczone symbolem „MRj” to tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych przeznaczone do użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym modernizacji i rozbudowy oraz na tereny oznaczone symbolem „R” nieruchomości rolnej. takiej jak obowiązuje w obecnym MPZP Uchwalonego przez Radę Gminy Mińsk Mazowiecki, Uchwała nr XX/405/04 z dnia 16 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Stara Niedziałka i Niedziałka Druga w Gminie Mińsk Mazowiecki. • Wskazuję że jest to moja własność, która podlega ochronie prawnej własności m.in. Konstytucja gwarantuje poszanowanie prawa własności, które w tym przypadku nie zostało uszanowane • nie zgadzam się z taką zmianą, miałam inne plany dla tej działki. • Wskazuję, że ta działka ewidencyjna							wykorzystujących energię słoneczną o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną; zostały określone zgodnie z dokumentem kierunkowym określającym kierunki polityki przestrzennej gminy tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki uchwalonym uchwałą Nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r. oraz zmienionym uchwałą Nr XXXVIII.333.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 17 marca 2022 r. Podstawę formułowania założeń i ustaleń Studium i jego zmiany, a co za tym idzie również wskazania terenów przeznaczonych pod urbanizację stanowiła przeprowadzona ocena potrzeb i możliwości rozwoju, uwzględniająca w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości sfinansowania komunikacji oraz infrastruktury technicznej i społecznej, a także bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Sporządzone analizy, prognozy i bilanse były podstawą do określenia polityki przestrzennej gminy, a w konsekwencji wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym terenów: P/UC i P/PF oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Wyznaczenie zgodnie z wolą wnioskodawcy, w projekcie planu miejscowego terenów „MRj - zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych”, położonych poza wyznaczonymi jednostkami osadniczymi o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej określonymi w Studium i jego zmianie, stałoby w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych gminy, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium i jego zmianie rozwiązań przestrzennych. Ponadto w planie miejscowym zgodnie z obowiązującymi przepisami nie można wyznaczać terenów łączących funkcję zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Wyznaczenie z kolei samej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak to opisano powyżej, byłoby również niezgodne z obowiązującymi przepisami. Ad 3) Wspomniany w uwadze zarzut dotyczący „nierzetelnej, źle wykonanej” prognozy oddziaływania na środowisko jest bezpodstawny. Zawartość prognozy została opracowana w
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		była planowana do zabudowy przez moją rodzinę (córkę, wnuczkę) itp. - Działka znajduje się w bardzo atrakcyjnym miejscu np. blisko do wjazdu na autostradę co umożliwia szybki dojazd do pracy np. w Mińsku Mazowieckim, Siedlcach, Warszawie, - blisko sklep ok 3 km szkoła, cicha, spokojna okolica Jak powstanie MPZP zmieniają się warunki życia mieszkańców na gorsze np. Hałas z jednej strony lotnisko z drugiej. - Dopuszczenie do takiej zabudowy 1P/UC, 2P/UC oraz 1P/PPF jak i pozwolenie na wszelkie usługi zniszczy występujących przedstawicieli fauny o charakterze ochronnym jak i pospolitym m.in. bobrów, saren, dzików, lisów, łasic, wydr, kuropatw, sikorek, bocianów białych, dzięcioła dużego, orla oraz całą roślinność będącą istotnym elementem krajobrazu i stanowiącą o jakości życia mieszkańców i uwarunkowaniach zdrowotnych. 3. Wnoszę o rzetelną (usunięcie/zmianę) Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego części miejscowości Niedziałka Druga Pn. „Niedziałka Druga Inwestycyjna” z maja 2022 r. sporządzona przez Krzysztofa Parczewskiego - która uwzględni profil działalności jaki ma być na tym terenie. - Zapisy jakie są w projekcie planu pozwalają na nieograniczony profil działalności. - która jest nierzetelna, źle wykonana, - różni się od stanu faktycznego jaki jest na obszarze objętym MPZP. - Dopuszczenie do takiej zabudowy 1P/UC, 2P/UC oraz 1P/PPF jak i pozwolenie na wszelkie usługi zniszczy występujących przedstawicieli fauny o charakterze ochronnym jak i pospolitym m.in. bobrów, saren, dzików, lisów, łasic, wydr, kuropatw, sikorek, bocianów białych, dzięcioła dużego, orla oraz							dostosowaniu do obowiązujących przepisów tj. art. 51, 52 i 53 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), a także wytycznych Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie pismo znak: WOOS-III.411.108.2021.JD z dnia 10 maja 2021 r. oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim pismo znak: ZN.9022.30.2021 z dnia 30 marca 2021 r. Prawidłowość zapisów prognozy została także potwierdzona przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, który pismem znak: WOOS-III.410.475.2021.JD z dnia 7 października 2021 r. zaopiniował projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim (pismo znak: ZN.9022.84.2021 z dnia 27 lipca 2021 r.), który zaopiniował pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko bez zastrzeżeń. Ad 4) Ze względu na specyfikę i charakter wskazanego w projekcie przeznaczenia terenu, ustalenie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% nie jest zasadne. Zarzut dotyczący wzrostu zagrożenia wystąpienia lokalnych podtopień jest bezpodstawny. Ustalenia projektu planu miejscowego, w szczególności zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, regulują zasady odprowadzania wód opadowych i/lub roztopowych. Dodatkowo określone w dokumencie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obligują do przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, tym samym obligują inwestorów do stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Ad 5, 6, 9, 10) Zagadnienia poruszane w uwadze nie „kwestionują ustaleń przyjętych w projekcie planu” (o czym stanowi w art. 18 ust. 1 ustawy z
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		całą roślinność będącą istotnym elementem krajobrazu i stanowiącą o jakości życia mieszkańców i uwarunkowaniach zdrowotnych. 4. Wnoszę o zmianę powierzchni czynnej biologicznie z 10% na co najmniej 30%. Jak pozostanie 10% wiązać się będzie m.in. ze znaczącym ograniczeniem możliwości odbioru przez glebę wody deszczowej zwłaszcza podczas obfitych, nawalnych opadów deszczu. Jest to o tyle istotne, że bliskie sąsiedztwo obszaru, którego dotyczy studium charakteryzuje się znacznymi spadkami terenu oraz znajduje się odnoga rzeki Srebrnej wokoło której są tereny podmokłe i bagniste. Obecnie już występują lokalne podtopienia domostw przy ul Olszowej. 5. Wnoszę o ujawnienie Inwestora, który zapoczątkował kierunek zmian w MPZP Inwestor jest znany tylko Gminie - wynika to z pisma z dnia 15 maja 2022 r. Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki. • Gmina działa na korzyść inwestora, a nie mieszkańców, którzy nie wiedzieli o zmianie MPZP. • Gmina promuje inwestora i chce pośredniczyć w tym promowaniu (sprzedaży) • nie wiemy co to za inwestycja, 6. Wnoszę o ujawnienie jaki będzie profil działalności objęty MPZP, dotyczy to bezpośredni mojej osoby, rodziny chcę wiedzieć jakie decyzje dalej podejmować. 7. Podnoszę, że nie zostały podjęte konsultacje społeczne, • Nie wiedziałem o zachodzących zmianach, • Brak informacji od Gminy, wójta, sołtysa, radnych gminy • Brak zebrań sołeckich na których można było poinformować o zmianach • brak zapewnienia udziału mieszkańców/właścicieli w pracach nad zmianą MPZP. • nie zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych tj. brak spotkań z							dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i ze względów formalnych nie mogą być uwzględnione. Faktyczna możliwość zagospodarowania nieruchomości, zgodnie z założeniami planu, zależy m.in. od kwestii własnościowych, które to nie są przedmiotem ani też nie mieszczą się w zakresie ustaleń planu miejscowego. Ad 7) Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej u.p.z.p.) gwarantują obywatelom szeroki udział w procedurze sporządzenia planu miejscowego, przy czym kluczowe znaczenie dla postępowania planistycznego w tym zakresie ma regulacja art. 17 ww. ustawy, która bezpośrednio określa zasady partycypacji społecznej. Zgodnie z art. 17 pkt 1 u.p.z.p. Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki poinformował mieszkańców gminy o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu: • zamieszczając ogłoszenie w gazecie: „Nowy Dzwon” z dnia 17.03 nr 11 (1186)/2021, „Co słychać” Nr 11-12 21-28 marca 2021 r. oraz „Głos Ziemi Mińskiej” Marzec 2021, • publikując obwieszczenie na stronie podmiotowej BIP w dniu 16.03.2021 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, • listownie przekazując do sołtysów (pismo z dnia 16 marca 2021 r.) obwieszczenie do wywieszenia na tablicach ogłoszeń w miejscowości Niedziałka Druga oraz prośbę o poinformowanie mieszkańców. Kolejnym etapem procesu partycypacyjnego, określonym w art. 17 pkt 9 u.p.z.p., było ogłoszenie przez Wójta Gminy w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wykładu ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu ukazało się: • w prasie - „Nowy Dzwon” w dniu 11.05.2022 r. nr 19 (1245)/2022 oraz „Głos Ziemi Mińskiej”, • na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na tablicach ogłoszeniowych w miejscowościach (zawiadomienie wszystkich sołtysów wsi z dnia 11.05.2022 r.) wraz z prośbą o poinformowanie
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		mieszkańcami. 9. Wskazuję, że zmiana MPZP jest nieuzasadniona, bo MPZP będzie on nie wykonalny, martwy. 10. Wskazuję, że w przypadku uchwalenia tego MPZP będzie on nie wykonalny, martwy. Ponieważ my jako mieszkańcy i właściciele tych nieruchomości się na niego nie zgadzamy. Nie sprzedamy swoich nieruchomości. 11. Wnoszę o zmianę stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu z 10% na 0% - dla terenów P/PU i P/PF tj. tak jak jest w jeszcze obowiązującym MPZP z 2004 r.								mieszkańców, na stronie BIP Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki (data publikacji 11.05.2022 r.). Wyłożenie do publicznego wglądu trwało 19.05.2022 r. do 09.06.2022 r., przez kolejne dwa tygodnie, do 23.06.2022 r. można było składać uwagi do projektu. Dodatkowo w czasie wyłożenia, w dniu 23.05.2022 r. o godz. 16.00 zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W powyższym czasie istniała także możliwość kontaktu telefonicznego, mailowego jak również osobistego stawiennictwa w Urzędzie Gminy oraz rozmowy z pracownikiem merytorycznym. Z możliwości tych skorzystała część mieszkańców o czym świadczą uwagi złożone do projektu. Procedura sporządzania projektu planu miejscowego nie przewiduje natomiast zawiadamiania na piśmie mieszkańców, ani właścicieli gruntów obszaru objętego projektem procedowanego dokumentu. Mając powyższe na uwadze zarzut dotyczący „nie podjęcia konsultacji społecznych” jest bezpodstawny. Ad 11) Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, Wójt pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy i gmina nie może rezygnować z jej pobierania, jeśli zaistniały okoliczności do jej nałożenia, co może mieć miejsce w przedmiotowej sytuacji. Zgodnie z przepisami, wysokość opłaty planistycznej może wynieść nawet 30%. Wójt zdecydował się jednak na ustalenie przedmiotowej opłaty dla terenów P/UC i P/PF na poziomie 10%, czyli 3-krotnie niższym od poziomu maksymalnego.
5	20.06.2022	Wskazuję, że jest to moja własność, która podlega ochronie prawnej własności m. in. Konstytucja gwarantuje poszanowanie prawa własności, które w tym przypadku nie zostało uszanowane. Wskazuję, że ta działka ewidencyjna i dwie pozostałe były planowane do zabudowy przez moje dzieci. Działka znajduje się w atrakcyjnym miejscu widokowym i klimatycznym.	*	działki nr ewid. 87/1, 88/1, 88/2 oraz działki nr ewid. 88/1, 89/2, 90/1, 91/1, 93/1, 94/1, 95/3, 96/3, 97, 98, 99, 102/1, 103/1, 104/1, 105, 280/1.	1P/UC, 2P/UC, 1P/PF, 2P/PF	-	X	-	X	Ad 1) Nie uwzględnia się uwagi w zakresie „wylączenie z zakresu planu terenu Wsi Niedziałka Druga nr działek (...) oznaczonych symbolem: 1P/UC, 2P/UC oraz 1P/PPF”. Projekt planu jest sporządzany zgodnie z uchwałą Nr XXIV.225.2021 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 28 stycznia 2021 r. Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu

	Bliski dojazd do szkoły, cicha i spokojna okolica. Załącznik sztuk 1 1. W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wnoszę o wyłączenie z zakresu planu terenu Wsi Niedziałka Druga nr działek ewidencyjnych 88/1, 89/2, 90/1, 91/1, 93/1, 94/1, 95/3, 96/3, 97, 98, 99, 102/1, 103/1, 104/1, 105, 280/1, 280/2, 292, 110/1, 111/1, 112, 113, 114/2, 115/2, 116, 118/3, 119, 71/2, 72, 73 - oznaczone Symbolem: 1P/UC, 2P/UC oraz 1P/PPF. Na przytoczonym obszarze obecnie obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwalonego przez Radę Gminy Mińsk Mazowiecki, Uchwała nr XX/405/04 z dnia 16 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Stara Niedziałka i Niedziałka Druga w Gminie Mińsk Mazowiecki i chcemy żeby tak zostało. Jednocześnie wskazuję, iż został złożony wniosek o usunięcie w trybie pilnym naruszenia prawa proceduralnego i materialnego zaistniałego w uchwale nr XXXVIII.333.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki dnia 17 marca 2022 r. w sprawie „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mińsk Mazowiecki” dla Miejscowości Niedziałka Druga, w szczególności rozstrzygnąć w/w uchwały zawartych w przepisach działu li pkt 1. ppkt. 1.2. 2. Wnoszę o zmianę kwalifikacji działki nr 88/1 Symbol 1P/UC, 2P/UC oraz 1P/PPF (tereny zabudowy produkcyjnej, obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów, infrastruktury, magazynów wysokiego składowania oraz instalacji fotowoltaicznych) na Tereny oznaczone symbolem „MRj” to tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	280/2, 292, 110/1, 111/1, 112, 113, 114/2, 115/2, 116, 118/3, 119, 71/2, 72, 73					zagospodarowania przestrzennego obliguje Wójta do jej wykonania w granicach określonych w tej uchwale. Ad 2) Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) wójt sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Wskazane w projekcie planu tereny: • P/UC – tereny zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej, w tym obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; • P/PF – tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów, magazynów oraz produkcji energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną; zostały określone zgodnie z dokumentem kierunkowym określającym kierunki polityki przestrzennej gminy tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki uchwalonym uchwałą Nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r. oraz zmienionym uchwałą Nr XXXVIII.333.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 17 marca 2022 r. Podstawę formułowania założeń i ustaleń Studium i jego zmiany, a co za tym idzie również wskazania terenów przeznaczonych pod urbanizację stanowiła przeprowadzona ocena potrzeb i możliwości rozwoju, uwzględniająca w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości sfinansowania komunikacji oraz infrastruktury technicznej i społecznej, a także bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Sporządzone analizy, prognozy i bilanse były podstawą do określenia polityki przestrzennej gminy, a w konsekwencji wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym terenów: P/UC i P/PF oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Wyznaczenie zgodnie z wolą wnioskodawcy, w projekcie planu miejscowego terenów „MRj - zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
--	--	---	--	--	--	--	---

		nieuciążliwych przeznaczone do użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym modernizacji i rozbudowy oraz na tereny oznaczone symbolem „R” nieruchomości rolnej. takiej jak obowiązuje w obecnym MPZP Uchwalonego przez Radę Gminy Mińsk Mazowiecki, Uchwała nr XX/405/04 z dnia 16 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Stara Niedziałka i Niedziałka Druga w Gminie Mińsk Mazowiecki. • Wskazuję że jest to moja własność, która podlega ochronie prawnej własności m.in. Konstytucja gwarantuje poszanowanie prawa własności, które w tym przypadku nie zostało uszanowane • nie zgadzam się z taką zmianą, miałam inne plany dla tej działki. • Wskazuję, że ta działka ewidencyjna była planowana do zabudowy przez moją rodzinę(córkę, wnuczkę) itp. • Działka znajduje się w bardzo atrakcyjnym miejscu np. blisko do wjazdu na autostradę co umożliwia szybki dojazd do pracy np. w Mińsku Mazowieckim, Siedlcach, Warszawie, • blisko sklep ok 3 km szkoła , cicha, spokojna okolica Jak powstanie MPZP zmieniają się warunki życia mieszkańców na gorsze np. Hałas z jednej strony lotnisko z drugiej. • Dopuszczenie do takiej zabudowy 1P/UC, 2P/UC oraz 1P/PPF jak i pozwolenie na wszelkie usługi zniszczy występujących przedstawicieli fauny o charakterze ochronnym jak i pospolitym m.in. bobrów, saren, dzików, lisów, łasic, wydr, kuropatw, sikorek, bocianów białych, dzięcioła dużego, orla oraz całą roślinność będącą istotnym elementem krajobrazu i stanowiącą o jakości życia mieszkańców i uwarunkowaniach zdrowotnych. 3. Wnoszę o rzetelną (usunięcie/zmianę) Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania							<i>jednorodzinnej i usług nieuciążliwych”</i>, położonych poza wyznaczonymi jednostkami osadniczymi o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej określonymi w Studium i jego zmianie, stałoby w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych gminy, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium i jego zmianie rozwiązań przestrzennych. Ponadto w planie miejscowym zgodnie z obowiązującymi przepisami nie można wyznaczać terenów łączących funkcję zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Wyznaczenie samej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak to opisano powyżej, byłoby również niezgodne z obowiązującymi przepisami. Ad 3) Wspomniany w uwadze zarzut dotyczący „nierzetelnej, źle wykonanej” prognozy oddziaływania na środowisko jest bezpodstawny. Zawartość prognozy została opracowana w dostosowaniu do obowiązujących przepisów tj. art. 51, 52 i 53 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), a także wytycznych Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie pismo znak: WOOS-III.411.108.2021.JD z dnia 10 maja 2021 r. oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim pismo znak: ZN.9022.30.2021 z dnia 30 marca 2021 r. Prawidłowość zapisów prognozy została także potwierdzona przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, który pismem znak: WOOS-III.410.475.2021.JD z dnia 7 października 2021 r. zaopiniował projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim (pismo znak: ZN.9022.84.2021 z dnia 27 lipca 2021 r.), który zaopiniował pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko bez zastrzeżeń. Ad 4) Ze względu na specyfikę i charakter wskazanego w projekcie planu przeznaczenia terenu, ustalenie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% nie jest zasadne. Zarzut dotyczący wzrostu zagrożenia wystąpienia
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego części miejscowości Niedziałka Druga Pn. „Niedziałka Druga Inwestycyjna” z maja 2022 r. sporządzona przez Krzysztofa Parczewskiego • która uwzględni profil działalności jaki ma być na tym terenie. • Zapisy jakie są w projekcie planu pozwalają na nieograniczony profil działalności. • która jest nierzetelna, źle wykonana, • różni się od stanu faktycznego jaki jest na obszarze objętym MPZP. • Dopuszczenie do takiej zabudowy 1P/UC, 2P/UC oraz 1P/PPF jak i pozwolenie na wszelkie usługi zniszczy występujących przedstawicieli fauny o charakterze ochronnym jak i pospolitym m.in. bobrów, saren, dzików, lisów, łasic, wydr, kuropatw, sikorek, bocianów białych, dzięcioła dużego, orla oraz całą roślinność będącą istotnym elementem krajobrazu i stanowiącą o jakości życia mieszkańców i uwarunkowaniach zdrowotnych. 4. Wnoszę o zmianę powierzchni czynnej biologicznie z 10% na co najmniej 30%. Jak pozostanie 10% wiązać się będzie m.in. ze znaczącym ograniczeniem możliwości odbioru przez glebę wody deszczowej zwłaszcza podczas obfitych, nawałnych opadów deszczu. Jest to o tyle istotne, że bliskie sąsiedztwo obszaru, którego dotyczy studium charakteryzuje się znacznymi spadkami terenu oraz znajduje się odnoga rzeki Srebrnej wokoło której są tereny podmokłe i bagniste. Obecnie już występują lokalne podtopienia domostw przy ul Olszowej. 5. Wnoszę o ujawnienie Inwestora, który zapoczątkował kierunek zmian w MPZP Inwestor jest znany tylko Gminie - wynika to z pisma z dnia 15 maja 2022 r. Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki. • Gmina działa na korzyść inwestora, a nie mieszkańców, którzy nie wiedzieli o zmianie MPZP. • Gmina promuje inwestora i chce							lokalnych podtopień jest bezpodstawny. Ustalenia projektu planu miejscowego, w szczególności zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, regulują zasady odprowadzania wód opadowych i/lub roztopowych. Dodatkowo określone w dokumencie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obligują do przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, tym samym obligują inwestorów do stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Ad 5, 6, 9, 10) Zagadnienia poruszane w uwadze nie „<i>kwestionują ustaleń przyjętych w projekcie planu</i>” (o czym stanowi w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i ze względów formalnych nie mogą być uwzględnione. Faktyczna możliwość zagospodarowania nieruchomości, zgodnie z założeniami planu, zależy m.in. od kwestii własnościowych, które to nie są przedmiotem ani też nie mieszczą się w zakresie ustaleń planu miejscowego. Ad 7) Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej u.p.z.p.) gwarantują obywatelom szeroki udział w procedurze sporządzenia planu miejscowego, przy czym kluczowe znaczenie dla postępowania planistycznego w tym zakresie ma regulacja art. 17 ww. ustawy, która bezpośrednio określa zasady partycypacji społecznej. Zgodnie z art. 17 pkt 1 u.p.z.p. Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki poinformował mieszkańców gminy o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu: • zamieszczając ogłoszenie w gazecie: „Nowy Dzwon” z dnia 17.03 nr 11 (1186)/2021, „Co słychać” Nr 11-12 21-28 marca 2021 r. oraz „Głos Ziemi Mińskiej” Marzec 2021, • publikując obwieszczenie na stronie podmiotowej BIP w dniu 16.03.2021 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, • listownie przekazując do sołtysów (pismo z dnia 16 marca 2021 r.) obwieszczenie do
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		pośredniczyć w tym promowaniu (sprzedaży) • nie wiemy co to za inwestycja, 6. Wnoszę o ujawnienie jaki będzie profil działalności objęty MPZP, dotyczy to bezpośredni mojej osoby, rodziny chcę wiedzieć jakie decyzje dalej podejmować. 7. Podnoszę, że nie zostały podjęte konsultacje społeczne, • Nie wiedziałem o zachodzących zmianach, • Brak informacji od Gminy, wójta, sołtysa, radnych gminy • Brak zebrań sołeckich na których można było poinformować o zmianach • brak zapewnienia udziału mieszkańców/właścicieli w pracach nad zmianą MPZP. • nie zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych tj. brak spotkań z mieszkańcami. 9. Wskazuję, że zmiana MPZP jest nieuzasadniona, bo MPZP będzie on nie wykonalny, martwy. 10. Wskazuję, że w przypadku uchwalenia tego MPZP będzie on nie wykonalny, martwy. Ponieważ my jako mieszkańcy i właściciele tych nieruchomości się na niego nie zgadzamy. Nie sprzedamy swoich nieruchomości. 11. Wnoszę o zmianę stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu z 10% na 0% - dla terenów P/PU i P/PF tj. tak jak jest w jeszcze obowiązującym MPZP z 2004 r.							wywieszenia na tablicach ogłoszeń w miejscowości Niedziałka Druga oraz prośbę o poinformowanie mieszkańców. Kolejnym etapem procesu partycypacyjnego, określonym w art. 17 pkt 9 u.p.z.p., było ogłoszenie przez Wójta Gminy w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wykładu ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu ukazało się: • w prasie - „Nowy Dzwon” w dniu 11.05.2022 r. nr 19 (1245)/2022 oraz „Głos Ziemi Mińskiej”, • na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na tablicach ogłoszeniowych w miejscowościach (zawiadomienie wszystkich sołtysów wsi z dnia 11.05.2022 r.) wraz z prośbą o poinformowanie mieszkańców, • na stronie BIP Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki (data publikacji 11.05.2022 r.). Wyłożenie do publicznego wglądu trwało 19.05.2022 r. do 09.06.2022 r., przez kolejne dwa tygodnie, do 23.06.2022 r. można było składać uwagi do projektu. Dodatkowo w czasie wyłożenia, w dniu 23.05.2022 r. o godz. 16.00 zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W powyższym czasie istniała także możliwość kontaktu telefonicznego, mailowego jak również osobistego stawiennictwa w Urzędzie Gminy oraz rozmowy z pracownikiem merytorycznym. Z możliwości tych skorzystała część mieszkańców o czym świadczą uwagi złożone do projektu. Procedura sporządzania projektu planu miejscowego nie przewiduje natomiast zawiadamiania na piśmie mieszkańców, ani właścicieli gruntów obszaru objętego projektem procedowanego dokumentu. Mając powyższe na uwadze zarzut dotyczący „nie podjęcia konsultacji społecznych” jest bezpodstawny. Ad 11) Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

										użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, Wójt pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy i gmina nie może rezygnować z jej pobierania, jeśli zaistniały okoliczności do jej nałożenia, co może mieć miejsce w przedmiotowej sytuacji. Zgodnie z przepisami, wysokość opłaty planistycznej może wynieść nawet 30%. Wójt zdecydował się jednak na ustalenie przedmiotowej opłaty dla terenów P/UC i P/PF na poziomie 10%, czyli 3-krotnie niższym od poziomu maksymalnego.
6	20.06.2022	W związku z planowanymi zmianami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnoszę o wyłączenie działki nr 89/3 z ww. planu. Nie zgadzam się na zmianę przeznaczenia mojej działki bez przeprowadzenia konsultacji społecznych. Pozostałe uwagi zawarte są w załączniku. 1. W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wnoszę o wyłączenie z zakresu planu terenu Wsi Niedziałka Druga nr działek ewidencyjnych 88/1, 89/2, 90/1, 91/1, 93/1, 94/1, 95/3, 96/3, 97, 98, 99, 102/1, 103/1, 104/1, 105, 280/1, 280/2, 292, 110/1, 111/1, 112, 113, 114/2, 115/2, 116, 118/3, 119, 71/2, 72, 73 - oznaczone Symbolem: 1P/UC, 2P/UC oraz 1P/PPF. Na przytoczonym obszarze obecnie obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwalonego przez Radę Gminy Mińsk Mazowiecki, Uchwała nr XX/405/04 z dnia 16 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Stara Niedziałka i Niedziałka Druga w Gminie Mińsk Mazowiecki i chcemy żeby tak zostało. Jednocześnie wskazuję, iż został złożony wniosek o usunięcie w trybie pilnym naruszenia prawa proceduralnego i materialnego zaistniałego w uchwale nr XXXVIII.333.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki dnia 17 marca 2022 r. w sprawie „Zmiany Studium	*	działka nr ewid. 89/3 oraz działki nr ewid. 88/1, 89/2, 90/1, 91/1, 93/1, 94/1, 95/3, 96/3, 97, 98, 99, 102/1, 103/1, 104/1, 105, 280/1, 280/2, 292, 110/1, 111/1, 112, 113, 114/2, 115/2, 116, 118/3, 119, 71/2, 72, 73	1P/UC, 2P/UC, 1P/PF, 2P/PF	-	X	-	X	Ad 1) Nie uwzględnia się uwagi w zakresie „<i>wyłączenie z zakresu planu terenu Wsi Niedziałka Druga nr działek (...) oznaczonych symbolem: 1P/UC, 2P/UC oraz 1P/PPF</i>”. Projekt planu jest sporządzany zgodnie z uchwałą Nr XXIV.225.2021 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 28 stycznia 2021 r. Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obliguje Wójta do jej wykonania w granicach określonych w tej uchwale. Ad 2) Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) wójt sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „<i>Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych</i>”. Wskazane w projekcie planu tereny: • P/UC – tereny zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej, w tym obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; • P/PF – tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów, magazynów oraz produkcji energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną; zostały określone zgodnie z dokumentem kierunkowym określającym kierunki polityki przestrzennej gminy tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki uchwalonym uchwałą Nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki

		uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mińsk Mazowiecki" dla Miejscowości Niedziałka Druga, w szczególności rozstrzygnięć w/w uchwały zawartych w przepisach działu li pkt 1. ppkt. 1.2. 2. Wnoszę o zmianę kwalifikacji działki nr 89/3 Symbol 1P/UC, 2P/UC oraz 1P/PPF (tereny zabudowy produkcyjnej, obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów, infrastruktury, magazynów wysokiego składowania oraz instalacji fotowoltaicznych) na Tereny oznaczone symbolem „MRj” to tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych przeznaczone do użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym modernizacji i rozbudowy oraz na tereny oznaczone symbolem „R” nieruchomości rolnej, takiej jak obowiązuje w obecnym MPZP Uchwalonego przez Radę Gminy Mińsk Mazowiecki, Uchwała nr XX/405/04 z dnia 16 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Stara Niedziałka i Niedziałka Druga w Gminie Mińsk Mazowiecki. • Wskazuję że jest to moja własność, która podlega ochronie prawnej własności m.in. Konstytucja gwarantuje poszanowanie prawa własności, które w tym przypadku nie zostało uszanowane • nie zgadzam się z taką zmianą, miałam inne plany dla tej działki. • Wskazuję, że ta działka ewidencyjna była planowana do zabudowy przez moją rodzinę (córkę, wnuczkę) itp. • Działka znajduje się w bardzo atrakcyjnym miejscu np. blisko do wjazdu na autostradę co umożliwia szybki dojazd do pracy np. w Mińsku Mazowieckim, Siedlcach, Warszawie, • blisko sklep ok 3 km szkoła, cicha, spokojna okolica							z dnia 12 sierpnia 2009 r. oraz zmienionym uchwałą Nr XXXVIII.333.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 17 marca 2022 r. Podstawę formułowania założeń i ustaleń Studium i jego zmiany, a co za tym idzie również wskazania terenów przeznaczonych pod urbanizację stanowiła przeprowadzona ocena potrzeb i możliwości rozwoju, uwzględniająca w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości sfinansowania komunikacji oraz infrastruktury technicznej i społecznej, a także bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Sporządzone analizy, prognozy i bilanse były podstawą do określenia polityki przestrzennej gminy, a w konsekwencji wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym terenów: P/UC i P/PF oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Wyznaczenie zgodnie z wolą wnioskodawcy, w projekcie planu miejscowego terenów „MRj - zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych”, położonych poza wyznaczonymi jednostkami osadniczymi o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej określonymi w Studium i jego zmianie, stałoby w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych gminy, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium i jego zmianie rozwiązań przestrzennych. Ponadto w planie miejscowym zgodnie z obowiązującymi przepisami nie można wyznaczać terenów łączących funkcję zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Wyznaczenie samej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak to opisano powyżej, byłoby również niezgodne z obowiązującymi przepisami. Ad 3) Wspomniany w uwadze zarzut dotyczący „nierzetelnej, źle wykonanej” prognozy oddziaływania na środowisko jest bezpodstawny. Zawartość prognozy została opracowana w dostosowaniu do obowiązujących przepisów tj. art. 51, 52 i 53 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), a także wytycznych Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie pismo znak: WOOS-III.411.108.2021.JD z dnia 10 maja 2021 r.
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		Jak powstanie MPZP zmienia się warunki życia mieszkańców na gorsze np. Hałas z jednej strony lotnisko z drugiej. • Dopuszczenie do takiej zabudowy 1P/UC, 2P/UC oraz 1P/PPF jak i pozwolenie na wszelkie usługi zniszczy występujących przedstawicieli fauny o charakterze ochronnym jak i pospolitym m.in. bobrów, saren, dzików, lisów, łasic, wydr, kuropatw, sikorek, bocianów białych, dzięcioła dużego, orla oraz całą roślinność będącą istotnym elementem krajobrazu i stanowiącą o jakości życia mieszkańców i uwarunkowaniach zdrowotnych. 3. Wnoszę o rzetelną (usunięcie/zmianę) Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego części miejscowości Niedziałka Druga Pn. „Niedziałka Druga Inwestycyjna” z maja 2022 r. sporządzona przez Krzysztofa Parczewskiego • która uwzględni profil działalności jaki ma być na tym terenie. • Zapisy jakie są w projekcie planu pozwalają na nieograniczony profil działalności. • która jest nierzetelna, źle wykonana, • różni się od stanu faktycznego jaki jest na obszarze objętym MPZP. • Dopuszczenie do takiej zabudowy 1P/UC, 2P/UC oraz 1P/PPF jak i pozwolenie na wszelkie usługi zniszczy występujących przedstawicieli fauny o charakterze ochronnym jak i pospolitym m.in. bobrów, saren, dzików, lisów, łasic, wydr, kuropatw, sikorek, bocianów białych, dzięcioła dużego, orla oraz całą roślinność będącą istotnym elementem krajobrazu i stanowiącą o jakości życia mieszkańców i uwarunkowaniach zdrowotnych. 4. Wnoszę o zmianę powierzchni czynnej biologicznie z 10% na co najmniej 30%. Jak pozostanie 10% wiązać się będzie m.in. ze znaczącym ograniczeniem możliwości odbioru przez glebę wody deszczowej							oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim pismo znak: ZN.9022.30.2021 z dnia 30 marca 2021 r. Prawdopodobność zapisów prognozy została także potwierdzona przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, który pismem znak: WOOS-III.410.475.2021.JD z dnia 7 października 2021 r. zaopiniował projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim (pismo znak: ZN.9022.84.2021 z dnia 27 lipca 2021 r.), który zaopiniował pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko bez zastrzeżeń. Ad 4) Ze względu na specyfikę i charakter wskazanego w projekcie planu przeznaczenia terenu, ustalenie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% nie jest zasadne. Zarzut dotyczący wzrostu zagrożenia wystąpienia lokalnych podtopień jest bezpodstawny. Ustalenia projektu planu miejscowego, w szczególności zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, regulują zasady odprowadzania wód opadowych i/lub roztopowych. Dodatkowo określone w dokumencie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obligują do przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, tym samym obligują inwestorów do stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Ad 5, 6, 9, 10) Zagadnienia poruszane w uwadze nie „kwestionują ustaleń przyjętych w projekcie planu” (o czym stanowi w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i ze względów formalnych nie mogą być uwzględnione. Faktyczna możliwość zagospodarowania nieruchomości, zgodnie z założeniami planu, zależy m.in. od kwestii własnościowych, które to nie są przedmiotem ani też nie mieszczą się w zakresie ustaleń planu miejscowego. Ad 7)
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		zwłaszcza podczas obfitych, nawalnych opadów deszczu. Jest to o tyle istotne, że bliskie sąsiedztwo obszaru, którego dotyczy studium charakteryzuje się znacznymi spadkami terenu oraz znajduje się odnoga rzeki Srebrnej wokół której są tereny podmokłe i bagniste. Obecnie już występują lokalne podtopienia domostw przy ul Olszowej. 5. Wnoszę o ujawnienie Inwestora, który zapoczątkował kierunek zmian w MPZP. Inwestor jest znany tylko Gminie - wynika to z pisma z dnia 15 maja 2022 r. Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki. - Gmina działa na korzyść inwestora, a nie mieszkańców, którzy nie wiedzieli o zmianie MPZP. - Gmina promuje inwestora i chce pośredniczyć w tym promowaniu (sprzedaży) - nie wiemy co to za inwestycja, 6. Wnoszę o ujawnienie jaki będzie profil działalności objęty MPZP, dotyczy to bezpośredni mojej osoby, rodziny chcę wiedzieć jakie decyzje dalej podejmować. 7. Podnoszę, że nie zostały podjęte konsultacje społeczne, - Nie wiedziałem o zachodzących zmianach, - Brak informacji od Gminy, wójta, sołtysa, radnych gminy - Brak zebrań sołeckich na których można było poinformować o zmianach - brak zapewnienia udziału mieszkańców/właścicieli w pracach nad zmianą MPZP. - nie zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych tj. brak spotkań z mieszkańcami. 9. Wskazuję, że zmiana MPZP jest nieuzasadniona, bo MPZP będzie on nie wykonalny, martwy. 10. Wskazuję, że w przypadku uchwalenia tego MPZP będzie on nie wykonalny, martwy. Ponieważ my jako mieszkańcy i właściciele tych nieruchomości się na niego nie zgadzamy. Nie sprzedamy swoich nieruchomości.							Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej u.p.z.p.) gwarantują obywatelom szeroki udział w procedurze sporządzenia planu miejscowego, przy czym kluczowe znaczenie dla postępowania planistycznego w tym zakresie ma regulacja art. 17 ww. ustawy, która bezpośrednio określa zasady partycypacji społecznej. Zgodnie z art. 17 pkt 1 u.p.z.p. Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki poinformował mieszkańców gminy o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu: - zamieszczając ogłoszenie w gazecie: „Nowy Dzwon” z dnia 17.03 nr 11 (1186)/2021, „Co słychać” Nr 11-12 21-28 marca 2021 r. oraz „Głos Ziemi Mińskiej” Marzec 2021, - publikując obwieszczenie na stronie podmiotowej BIP w dniu 16.03.2021 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, - listownie przekazując do sołtysów (pismo z dnia 16 marca 2021 r.) obwieszczenie do wywieszenia na tablicach ogłoszeń w miejscowości Niedziałka Druga oraz prośbę o poinformowanie mieszkańców. Kolejnym etapem procesu partycypacyjnego, określonym w art. 17 pkt 9 u.p.z.p., było ogłoszenie przez Wójta Gminy w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu ukazało się: - w prasie - „Nowy Dzwon” w dniu 11.05.2022 r. nr 19 (1245)/2022 oraz „Głos Ziemi Mińskiej”, - na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na tablicach ogłoszeniowych w miejscowościach (zawiadomienie wszystkich sołtysów wsi z dnia 11.05.2022 r.) wraz z prośbą o poinformowanie mieszkańców, - na stronie BIP Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki (data publikacji 11.05.2022 r.). Wyłożenie do publicznego wglądu trwało 19.05.2022 r. do 09.06.2022 r., przez kolejne dwa tygodnie, do 23.06.2022 r. można było składać uwagi do projektu. Dodatkowo w czasie wyłożenia, w dniu 23.05.2022 r. o godz. 16.00 zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W powyższym
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		11. Wnoszę o zmianę stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu z 10% na 0% - dla terenów P/PU i P/PF tj. tak jak jest w jeszcze obowiązującym MPZP z 2004 r.								czasie istniała także możliwość kontaktu telefonicznego, mailowego jak również osobistego stawiennictwa w Urzędzie Gminy oraz rozmowy z pracownikiem merytorycznym. Z możliwości tych skorzystała część mieszkańców o czym świadczą uwagi złożone do projektu. Procedura sporządzania projektu planu miejscowego nie przewiduje natomiast zawiadamiania na piśmie mieszkańców, ani właścicieli gruntów obszaru objętego projektem procedowanego dokumentu. Mając powyższe na uwadze zarzut dotyczący „nie podjęcia konsultacji społecznych” jest bepodstawny. Ad 11) Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, Wójt pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy i gmina nie może rezygnować z jej pobierania, jeśli zaistniały okoliczności do jej nałożenia, co może mieć miejsce w przedmiotowej sytuacji. Zgodnie z przepisami, wysokość opłaty planistycznej może wynieść nawet 30%. Wójt zdecydował się jednak na ustalenie przedmiotowej opłaty dla terenów P/UC i P/PF na poziomie 10%, czyli 3-krotnie niższym od poziomu maksymalnego.
7	20.06. 2022	W związku z przedstawieniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego części m. Niedziałka Druga wnoszę o wyłączenie działki 89/2, która jest moją własnością z w/w planu. Działka 89/2 przeznaczona była do zabudowy, zmiana jej kwalifikacji istotnie wpłynie na moje plany życiowe. Nie zgadzam się na zmianę przeznaczenia działek bez przeprowadzenia konsultacji społecznych. Ponadto wnoszę jak w załączniku! 1. W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wnoszę o wyłączenie z zakresu planu terenu Wsi Niedziałka Druga nr działek ewidencyjnych 88/1, 89/2, 90/1, 91/1,	*	działka nr ewid. 89/2 oraz działki nr ewid. 88/1, 89/2, 90/1, 91/1, 93/1, 94/1, 95/3, 96/3, 97, 98, 99, 102/1, 103/1, 104/1, 105, 280/1, 280/2, 292, 110/1, 111/1, 112, 113, 114/2, 115/2, 116, 118/3, 119, 71/2, 72, 73	1P/UC, 2P/UC, 1P/PF, 2P/PF	-	X	-	X	Ad 1) Nie uwzględnia się uwagi w zakresie „wylączenie z zakresu planu terenu Wsi Niedziałka Druga nr działek (...) oznaczonych symbolem: 1P/UC, 2P/UC oraz 1P/PPF”. Projekt planu jest sporządzany zgodnie z uchwałą Nr XXIV.225.2021 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 28 stycznia 2021 r. Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obliuguje Wójta do jej wykonania w granicach określonych w tej uchwale. Ad 2) Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) wójt sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do

		93/1, 94/1, 95/3, 96/3, 97, 98, 99, 102/1, 103/1, 104/1, 105, 280/1, 280/2, 292, 110/1, 111/1, 112, 113, 114/2, 115/2, 116, 118/3, 119, 71/2, 72, 73 - oznaczone Symbolem: 1P/UC, 2P/UC oraz 1P/PPF. Na przytoczonym obszarze obecnie obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwalonego przez Radę Gminy Mińsk Mazowiecki, Uchwała nr XX/405/04 z dnia 16 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Stara Niedziałka i Niedziałka Druga w Gminie Mińsk Mazowiecki i chcemy żeby tak zostało. Jednocześnie wskazuję, iż został złożony wniosek o usunięcie w trybie pilnym naruszenia prawa proceduralnego i materialnego zaistniałego w uchwale nr XXXVIII.333.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki dnia 17 marca 2022 r. w sprawie „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mińsk Mazowiecki” dla Miejscowości Niedziałka Druga, w szczególności rozstrzygnąć w/w uchwały zawartych w przepisach działu li pkt 1. ppkt. 1.2. 2. Wnoszę o zmianę kwalifikacji działki nr 89/2 Symbol 1P/UC, 2P/UC oraz 1P/PPF (tereny zabudowy produkcyjnej, obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów, infrastruktury, magazynów wysokiego składowania oraz instalacji fotowoltaicznych) na Tereny oznaczone symbolem „MRj” to tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych przeznaczone do użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym modernizacji i rozbudowy oraz na tereny oznaczone symbolem „R” nieruchomości rolnej. takiej jak obowiązuje w obecnym MPZP Uchwalonego przez Radę Gminy Mińsk Mazowiecki, Uchwała nr XX/405/04 z dnia 16 sierpnia 2004 r. w						<i>obszaru objętego planem (...)</i>”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „<i>Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych</i>”. Wskazane w projekcie planu tereny: • P/UC – tereny zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej, w tym obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; • P/PF – tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów, magazynów oraz produkcji energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną; zostały określone zgodnie z dokumentem kierunkowym określającym kierunki polityki przestrzennej gminy tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki uchwalonym uchwałą Nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r. oraz zmienionym uchwałą Nr XXXVIII.333.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 17 marca 2022 r. Podstawę formułowania założeń i ustaleń Studium i jego zmiany, a co za tym idzie również wskazania terenów przeznaczonych pod urbanizację stanowiła przeprowadzona ocena potrzeb i możliwości rozwoju, uwzględniająca w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości sfinansowania komunikacji oraz infrastruktury technicznej i społecznej, a także bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Sporządzone analizy, prognozy i bilanse były podstawą do określenia polityki przestrzennej gminy, a w konsekwencji wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym terenów: P/UC i P/PF oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Wyznaczenie zgodnie z wolą wnioskodawcy, w projekcie planu miejscowego terenów „MRj - zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych”, położonych poza wyznaczonymi jednostkami osadniczymi o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej określonymi w Studium i jego zmianie, stałoby w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych gminy, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium i jego zmianie rozwiązań przestrzennych. Ponadto w planie miejscowym zgodnie z obowiązującymi przepisami nie można wyznaczać
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Stara Niedziałka i Niedziałka Druga w Gminie Mińsk Mazowiecki. • Wskazuję że jest to moja własność, która podlega ochronie prawnej własności m.in. Konstytucja gwarantuje poszanowanie prawa własności, które w tym przypadku nie zostało uszanowane • nie zgadzam się z taką zmianę, miałam inne plany dla tej działki. • Wskazuję, że ta działka ewidencyjna była planowana do zabudowy przez moją rodzinę(córkę, wnuczkę) itp. • Działka znajduje się w bardzo atrakcyjnym miejscu np. blisko do wjazdu na autostradę co umożliwia szybki dojazd do pracy np. w Mińsku Mazowieckim, Siedlcach, Warszawie, • blisko sklep ok 3 km szkoła , cicha, spokojna okolica Jak powstanie MPZP zmieniają się warunki życia mieszkańców na gorsze np. Hałas z jednej strony lotnisko z drugiej. • Dopuszczenie do takiej zabudowy 1P/UC, 2P/UC oraz 1P/PPF jak i pozwolenie na wszelkie usługi zniszczy występujących przedstawicieli fauny o charakterze ochronnym jak i pospolitym m.in. bobrów, saren, dzików, lisów, łasic, wydr, kuropatw, sikorek, bocianów białych, dzięcioła dużego, orla oraz całą roślinność będącą istotnym elementem krajobrazu i stanowiącą o jakości życia mieszkańców i uwarunkowaniach zdrowotnych. 3. Wnoszę o rzetelną (usunięcie/zmianę) Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego części miejscowości Niedziałka Druga Pn. „Niedziałka Druga Inwestycyjna” z maja 2022 r. sporządzona przez Krzysztofa Parczewskiego • która uwzględni profil działalności jaki ma być na tym terenie. • Zapisy jakie są w projekcie planu						terenów łączących funkcję zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Wyznaczenie samej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak to opisano powyżej, byłoby również niezgodne z obowiązującymi przepisami. Ad 3) Wspomniany w uwadze zarzut dotyczący „nierzetelnej, źle wykonanej” prognozy oddziaływania na środowisko jest bezpodstawny. Zawartość prognozy została opracowana w dostosowaniu do obowiązujących przepisów tj. art. 51, 52 i 53 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), a także wytycznych Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie pismo znak: WOOS-III.411.108.2021.JD z dnia 10 maja 2021 r. oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim pismo znak: ZN.9022.30.2021 z dnia 30 marca 2021 r. Prawdliwość zapisów prognozy została także potwierdzona przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, który pismem znak: WOOS-III.410.475.2021.JD z dnia 7 października 2021 r. zaopiniował projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim (pismo znak: ZN.9022.84.2021 z dnia 27 lipca 2021 r.), który zaopiniował pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko bez zastrzeżeń. Ad 4) Ze względu na specyfikę i charakter wskazanego w projekcie planu przeznaczenia terenu, ustalenie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% nie jest zasadne. Zarzut dotyczący wzrostu zagrożenia wystąpienia lokalnych podtopień jest bezpodstawny. Ustalenia projektu planu miejscowego, w szczególności zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, regulują zasady odprowadzania wód opadowych i/lub roztopowych. Dodatkowo określone w dokumencie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obligują do przestrzegania przepisów
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		pozwalają na nieograniczony profil działalności. • która jest nierzetelna, źle wykonana, • różni się od stanu faktycznego jaki jest na obszarze objętym MPZP. • Dopuszczenie do takiej zabudowy 1P/UC, 2P/UC oraz 1P/PPF jak i pozwolenie na wszelkie usługi zniszczy występujących przedstawicieli fauny o charakterze ochronnym jak i pospolitym m.in. bobrów, saren, dzików, lisów, łasic, wydr, kuropatw, sikorek, bocianów białych, dzięcioła dużego, orla oraz całą roślinność będącą istotnym elementem krajobrazu i stanowiącą o jakości życia mieszkańców i uwarunkowaniach zdrowotnych. 4. Wnoszę o zmianę powierzchni czynnej biologicznie z 10% na co najmniej 30%. Jak pozostanie 10% wiązać się będzie m.in. ze znaczącym ograniczeniem możliwości odbioru przez głębię wody deszczowej zwłaszcza podczas obfitych, nawalnych opadów deszczu. Jest to o tyle istotne, że bliskie sąsiedztwo obszaru, którego dotyczy studium charakteryzuje się znacznymi spadkami terenu oraz znajduje się odnoga rzeki Srebrnej wokoło której są tereny podmokłe i bagniste. Obecnie już występują lokalne podtopienia domostw przy ul Olszowej. 5. Wnoszę o ujawnienie Inwestora, który zapoczątkował kierunek zmian w MPZP Inwestor jest znany tylko Gminie - wynika to z pisma z dnia 15 maja 2022 r. Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki. • Gmina działa na korzyść inwestora, a nie mieszkańców, którzy nie wiedzieli o zmianie MPZP. • Gmina promuje inwestora i chce pośredniczyć w tym promowaniu (sprzedaży) • nie wiemy co to za inwestycja, 6. Wnoszę o ujawnienie jaki będzie profil działalności objęty MPZP, dotyczy to bezpośredni mojej osoby, rodziny chcę wiedzieć jakie decyzje dalej podejmować. 7. Podnoszę, że nie zostały podjęte						odrębnych dotyczących standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, tym samym obligują inwestorów do stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Ad 5, 6, 9, 10) Zagadnienia poruszane w uwadze nie „<i>kwestionują ustaleń przyjętych w projekcie planu</i>” (o czym stanowi w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i ze względów formalnych nie mogą być uwzględnione. Faktyczna możliwość zagospodarowania nieruchomości, zgodnie z założeniami planu, zależy m.in. od kwestii własnościowych, które to nie są przedmiotem ani też nie mieszczą się w zakresie ustaleń planu miejscowego. Ad 7) Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej u.p.z.p.) gwarantują obywatelom szeroki udział w procedurze sporządzenia planu miejscowego, przy czym kluczowe znaczenie dla postępowania planistycznego w tym zakresie ma regulacja art. 17 ww. ustawy, która bezpośrednio określa zasady partycypacji społecznej. Zgodnie z art. 17 pkt 1 u.p.z.p. Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki poinformował mieszkańców gminy o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu: • zamieszczając ogłoszenie w gazecie: „Nowy Dzwon” z dnia 17.03 nr 11 (1186)/2021, „Co słychać” Nr 11-12 21-28 marca 2021 r. oraz „Głos Ziemi Mińskiej” Marzec 2021, • publikując obwieszczenie na stronie podmiotowej BIP w dniu 16.03.2021 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, • listownie przekazując do sołtysów (pismo z dnia 16 marca 2021 r.) obwieszczenie do wywieszenia na tablicach ogłoszeń w miejscowości Niedziałka Druga oraz prośbę o poinformowanie mieszkańców. Kolejnym etapem procesu partycypacyjnego, określonym w art. 17 pkt 9 u.p.z.p., było ogłoszenie przez Wójta Gminy w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu planu do
--	--	--	--	--	--	--	--	---

		konsultacje społeczne, • Nie wiedziałem o zachodzących zmianach, • Brak informacji od Gminy, wójta, sołtysa, radnych gminy • Brak zebrań sołeckich na których można było poinformować o zmianach • brak zapewnienia udziału mieszkańców/właścicieli w pracach nad zmianą MPZP. • nie zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych tj. brak spotkań z mieszkańcami. 9. Wskazuję, że zmiana MPZP jest nieuzasadniona, bo MPZP będzie on nie wykonalny, martwy. 10. Wskazuję, że w przypadku uchwalenia tego MPZP będzie on nie wykonalny, martwy. Ponieważ my jako mieszkańcy i właściciele tych nieruchomości się na niego nie zgadzamy. Nie sprzedamy swoich nieruchomości. 11. Wnoszę o zmianę stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu z 10% na 0% - dla terenów P/PU i P/PF tj. tak jak jest w jeszcze obowiązującym MPZP z 2004 r.							publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu ukazało się: • w prasie - „Nowy Dzwon” w dniu 11.05.2022 r. nr 19 (1245)/2022 oraz „Głos Ziemi Mińskiej”, • na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na tablicach ogłoszeniowych w miejscowościach (zawiadomienie wszystkich sołtysów wsi z dnia 11.05.2022 r.) wraz z prośbą o poinformowanie mieszkańców, • na stronie BIP Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki (data publikacji 11.05.2022 r.). Wyłożenie do publicznego wglądu trwało 19.05.2022 r. do 09.06.2022 r., przez kolejne dwa tygodnie, do 23.06.2022 r. można było składać uwagi do projektu. Dodatkowo w czasie wyłożenia, w dniu 23.05.2022 r. o godz. 16.00 zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W powyższym czasie istniała także możliwość kontaktu telefonicznego, mailowego jak również osobistego stawiennictwa w Urzędzie Gminy oraz rozmowy z pracownikiem merytorycznym. Z możliwości tych skorzystała część mieszkańców o czym świadczą uwagi złożone do projektu. Procedura sporządzania projektu planu miejscowego nie przewiduje natomiast zawiadamiania na piśmie mieszkańców, ani właścicieli gruntów obszaru objętego projektem procedowanego dokumentu. Mając powyższe na uwadze zarzut dotyczący „nie podjęcia konsultacji społecznych” jest bezpodstawny. Ad 11) Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, Wójt pobiera jednorazową opłatą ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy i gmina nie może rezygnować z jej pobierania, jeśli zaistniały okoliczności do jej nałożenia, co może mieć miejsce w przedmiotowej sytuacji. Zgodnie z przepisami, wysokość opłaty planistycznej może wynieść nawet 30%. Wójt zdecydował się jednak na ustalenie przedmiotowej
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										opłaty dla terenów P/UC i P/PF na poziomie 10%, czyli 3-krotnie niższym od poziomu maksymalnego.
8	20.06.2022	Wnoszę o ujawnienie jaki będzie profil działalności objęty MPZP. Dotyczy to bezpośrednio mojej osoby i rodziny. Wnoszę o ujawnienie inwestora, który zapoczątkował kierunek MPZP. Inwestor jest znany tylko Gminie. Gmina działa na korzyść inwestora, a nie mieszkańców, którzy nie wiedzieli o zmianie MPZP. Gmina promuje inwestora. Nie wiemy co to za inwestycja. Podnoszę, że nie zostały podjęte konsultacje społeczne. Nie wiedzieliśmy o zachodzących zmianach. Brak zapewnienia udziału mieszkańców i właścicieli w pracach nad zmianą MPZP. Brak spotkań z mieszkańcami. Jeśli powstanie mpzp zmienią się warunki życia moje i mojej rodziny na gorsze. Hałas z jednej strony, lotnisko z drugiej strony!	*	działki nr ewid. 88/1, 89/2, 90/1, 91/1, 93/1, 94/1, 95/3, 96/3, 97, 98, 99, 102/1, 103/1, 104/1, 105, 280/1, 280/2, 292, 110/1, 111/1, 112, 113, 114/2, 115/2, 116, 118/3, 119, 71/2, 72, 73	1P/UC, 2P/UC, 1P/PF, 2P/PF	-	X	-	X	Zagadnienia poruszane w uwadze dotyczące „ujawnienia inwestora” i „profilu działalności” nie „kwestionują ustaleń przyjętych w projekcie planu” (o czym stanowi w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i ze względów formalnych nie mogą być uwzględnione. Plan ustala przeznaczenie oraz określa parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, nie przesądza natomiast o docelowym „profilu działalności” oraz o sposobie i terminie realizacji inwestycji. Planowana inwestycja musi być zgodna z przeznaczeniem terenu określonym w planie. Zarzut dotyczący nie podjęcia przez Gminę konsultacji społecznych jest bezpodstawny. Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej u.p.z.p.) gwarantują obywatelom szeroki udział w procedurze sporządzenia planu miejscowego, przy czym kluczowe znaczenie dla postępowania planistycznego w tym zakresie ma regulacja art. 17 ww. ustawy, która bezpośrednio określa zasady partycypacji społecznej. Zgodnie z art. 17 pkt 1 u.p.z.p. Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki poinformował mieszkańców gminy o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu: - zamieszczając ogłoszenie w gazecie: „Nowy Dzwon” z dnia 17.03 nr 11 (1186)/2021, „Co słychać” Nr 11-12 21-28 marca 2021 r. oraz „Głos Ziemi Mińskiej” Marzec 2021, - publikując obwieszczenie na stronie podmiotowej BIP w dniu 16.03.2021 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, - listownie przekazując do sołtysów (pismo z dnia 16 marca 2021 r.) obwieszczenie do wywieszenia na tablicach ogłoszeń w miejscowości Niedziałka Druga oraz prośbę o poinformowanie mieszkańców. Kolejnym etapem procesu partycypacyjnego, określonym w art. 17 pkt 9 u.p.z.p., było ogłoszenie przez Wójta Gminy w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wykładu ten projekt wraz z

										prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu ukazało się: • w prasie - „Nowy Dzwon” w dniu 11.05.2022 r. nr 19 (1245)/2022 oraz „Głos Ziemi Mińskiej”, • na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na tablicach ogłoszeniowych w miejscowościach (zawiadomienie wszystkich sołtysów wsi z dnia 11.05.2022 r.) wraz z prośbą o poinformowanie mieszkańców, • na stronie BIP Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki (data publikacji 11.05.2022 r.). Wyłożenie do publicznego wglądu trwało 19.05.2022 r. do 09.06.2022 r., przez kolejne dwa tygodnie, do 23.06.2022 r. można było składać uwagi do projektu. Dodatkowo w czasie wyłożenia, w dniu 23.05.2022 r. o godz. 16.00 zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W powyższym czasie istniała także możliwość kontaktu telefonicznego, mailowego jak również osobistego stawiennictwa w Urzędzie Gminy oraz rozmowy z pracownikiem merytorycznym. Z możliwości tych skorzystała część mieszkańców o czym świadczą uwagi złożone do projektu. Procedura sporządzania projektu planu miejscowego nie przewiduje natomiast zawiadamiania na piśmie mieszkańców, ani właścicieli gruntów obszaru objętego projektem procedowanego dokumentu. Ustalenia planu miejscowego, w szczególności zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, obligują do przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, tym samym obligują inwestorów do stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Dodatkowo podczas procedury wydawania pozwolenia na budowę dla konkretnej inwestycji sąsiadującej z terenami chronionymi akustycznie, w ramach oceny oddziaływania na środowisko, będą przeanalizowane wszelkie potencjalne zagrożenia związane z jej realizacją.
9	20.06.2022	Nie wyrażam zgody na przekształcenie działki nr 87/5 na działkę inwestycyjną/przemysłową lub jakąkolwiek inną niż rolna lub budowlana.	*	działka nr ewid. 87/5	-	-	X	-	X	Działka znajduje się poza granicą terenu objętego planem miejscowym

		Argumentuję to chęcią wybudowania w najbliższym czasie domu jednorodzinnego na tej działce.								
10	20.06.2022	Wnoszę o ujawnienie inwestora, który zapoczątkował kierunek MPZP. Inwestor jest znany tylko Gminie – wynika to z pisma z dnia 15 maja 2022 r. Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki. Gmina działa na korzyść inwestora, a nie mieszkańców, którzy nie wiedzieli o zmianie MPZP. Gmina promuje inwestora i chce pośredniczyć w tym promowaniu. Nie wiemy co to za inwestycja! Wnoszę o ujawnienie jaki będzie profil działalności dotyczący MPZP, dotyczy to bezpośrednio mojej osoby, rodziny. Podnoszę, że nie zostały podjęte konsultacje społeczne. Nie wiedzieliśmy o zachodzących zmianach. Brak informacji od Gminy, wójta, sołtysa, radnych gminy. Brak zebrań sołeckich, na których można było poinformować o zmianach. Brak zapewnienia udziału mieszkańców i właścicieli w pracach nad zmianą MPZP. Brak spotkań z mieszkańcami. Jak powstanie MPZP zmieniają się warunki życia mieszkańców na gorsze. Hałas z jednej strony, lotnisko z drugiej strony.	*	działki nr ewid. 88/1, 89/2, 90/1, 91/1, 93/1, 94/1, 95/3, 96/3, 97, 98, 99, 102/1, 103/1, 104/1, 105, 280/1, 280/2, 292, 110/1, 111/1, 112, 113, 114/2, 115/2, 116, 118/3, 119, 71/2, 72, 73	1P/UC, 2P/UC, 1P/PF, 2P/PF	-	X	-	X	Zagadnienia poruszane w uwadze dotyczące „ujawnienia inwestora” i „profilu działalności” nie „kwestionują ustaleń przyjętych w projekcie planu” (o czym stanowi w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i ze względów formalnych nie mogą być uwzględnione. Plan ustala przeznaczenie oraz określa parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, nie przesądza natomiast o docelowym „profilu działalności” oraz o sposobie i terminie realizacji inwestycji. Planowana inwestycja musi być zgodna z przeznaczeniem terenu określonym w planie. Zarzut dotyczący nie podjęcia przez Gminę konsultacji społecznych jest bezpodstawny. Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej u.p.z.p.) gwarantują obywatelom szeroki udział w procedurze sporządzenia planu miejscowego, przy czym kluczowe znaczenie dla postępowania planistycznego w tym zakresie ma regulacja art. 17 ww. ustawy, która bezpośrednio określa zasady partycypacji społecznej. Zgodnie z art. 17 pkt 1 u.p.z.p. Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki poinformował mieszkańców gminy o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu: • zamieszczając ogłoszenie w gazecie: „Nowy Dzwon” z dnia 17.03 nr 11 (1186)/2021, „Co słychać” Nr 11-12 21-28 marca 2021 r. oraz „Głos Ziemi Mińskiej” Marzec 2021, • publikując obwieszczenie na stronie podmiotowej BIP w dniu 16.03.2021 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, • listownie przekazując do sołtysów (pismo z dnia 16 marca 2021 r.) obwieszczenie do wywieszenia na tablicach ogłoszeń w miejscowości Niedziałka Druga oraz prośbę o poinformowanie mieszkańców. Kolejnym etapem procesu partycypacyjnego, określonym w art. 17 pkt 9 u.p.z.p., było ogłoszenie przez Wójta Gminy w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do

										publicznego wglądu. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu ukazało się: • w prasie - „Nowy Dzwon” w dniu 11.05.2022 r. nr 19 (1245)/2022 oraz „Głos Ziemi Mińskiej”, • na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na tablicach ogłoszeniowych w miejscowościach (zawiadomienie wszystkich sołtysów wsi z dnia 11.05.2022 r.) wraz z prośbą o poinformowanie mieszkańców, • na stronie BIP Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki (data publikacji 11.05.2022 r.). Wyłożenie do publicznego wglądu trwało 19.05.2022 r. do 09.06.2022 r., przez kolejne dwa tygodnie, do 23.06.2022 r. można było składać uwagi do projektu. Dodatkowo w czasie wyłożenia, w dniu 23.05.2022 r. o godz. 16.00 zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W powyższym czasie istniała także możliwość kontaktu telefonicznego, mailowego jak również osobistego stawiennictwa w Urzędzie Gminy oraz rozmowy z pracownikiem merytorycznym. Z możliwości tych skorzystała część mieszkańców o czym świadczą uwagi złożone do projektu. Procedura sporządzania planu miejscowego nie przewiduje natomiast zawiadamiania na piśmie mieszkańców, ani właścicieli gruntów obszaru objętego projektem procedowanego dokumentu. Ustalenia projektu planu miejscowego, w szczególności zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, obligują do przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, tym samym obligują inwestorów do stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Dodatkowo podczas procedury wydawania pozwolenia na budowę dla konkretnej inwestycji sąsiadującej z terenami chronionymi akustycznie, w ramach oceny oddziaływania na środowisko, będą przeanalizowane wszelkie potencjalne zagrożenia związane z jej realizacją.
11	20.06.2022	Od 30 lat jestem właścicielem działki nr 95/3. Zamierzam przepisać ją na własność synowi, który zamierza wybudować tam swój dom	*	działka nr ewid. 95/3	2P/UC	-	X	-	X	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) <i>wójt sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)</i>”. Jednocześnie art. 9

										ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „ <i>Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych</i> ”. Wskazane w projekcie planu tereny P/UC – tereny zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej, w tym obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ; zostały określone zgodnie z dokumentem kierunkowym określającym kierunki polityki przestrzennej gminy tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki uchwalonym uchwałą Nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r. oraz zmienionym uchwałą Nr XXXVIII.333.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 17 marca 2022 r. Podstawę formułowania założeń i ustaleń Studium i jego zmiany, a co za tym idzie również wskazania terenów przeznaczonych pod urbanizację stanowiła przeprowadzona ocena potrzeb i możliwości rozwoju, uwzględniająca w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości sfinansowania komunikacji oraz infrastruktury technicznej i społecznej, a także bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Sporządzone analizy, prognozy i bilanse były podstawą do określenia polityki przestrzennej gminy, a w konsekwencji wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym terenów P/UC oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Wyznaczenie zgodnie z wolą wnioskodawcy, w projekcie planu miejscowego terenów w ramach którego można zrealizować „dom”, poza wyznaczonymi jednostkami osadniczymi o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej określonymi w Studium i jego zmianie stałoby w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych gminy, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium i jego zmianie, rozwiązań przestrzennych.
12	20.06.2022	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wnosząc o wyłączenie z zakresu planu terenu wsi Niedziałka Druga wyżej wymienionych numerów działek ewidencyjnych. W przytoczonym obszarze obecnie obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przez Radę Gminy Mińsk	*	działki nr ewid. 88/1, 89/2, 90/1, 91/1, 93/1, 94/1, 95/3, 96/3, 97, 98, 99, 102/1, 103/1, 104/1, 105, 280/1, 280/2, 292, 110/1, 111/1, 112, 113, 114/2, 115/2,	1P/UC, 2P/UC, 1P/PF, 2P/PF	-	X	-	X	Nie uwzględnia się uwagi w zakresie „ <i>wyłączenie z zakresu planu terenu Wsi Niedziałka Druga wyżej wymienionych numerów działek ewidencyjnych</i> ”. Projekt planu jest sporządzany zgodnie z uchwałą Nr XXIV.225.2021 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 28 stycznia 2021 r. Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obliuguje Wójta do jej wykonania w granicach określonych w tej

		Mazowiecki (uchwała Nr XX/405/04) i chcę żeby tak zostało. Nie wyobrażam sobie by po powstaniu mpzp żyć w hałasie mając na uwadze lotnisko z jednej strony, a kolejne źródło hałasu z drugiej strony. Ponadto chciałbym pobudować się w przyszłości na jednej z przytoczonych działek. Ponadto nie wiedziałem o zachodzących zmianach, nie dostałem żadnej informacji od gminy, wójta, sołtysa, radnych.	116, 118/3, 119, 71/2, 72, 73						uchwale. Ustalenia projektu planu miejscowego, w szczególności zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, obligują do przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, tym samym obligują inwestorów do stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Dodatkowo podczas procedury wydawania pozwolenia na budowę dla konkretnej inwestycji sąsiadującej z terenami chronionymi akustycznie, w ramach oceny oddziaływania na środowisko, będą przeanalizowane wszelkie potencjalne zagrożenia związane z jej realizacją. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) wójt sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Wskazane w projekcie planu tereny: • P/UC – tereny zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej, w tym obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; • P/PF – tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów, magazynów oraz produkcji energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną; zostały określone zgodnie z dokumentem kierunkowym określającym kierunki polityki przestrzennej gminy tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki uchwalonym uchwałą Nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r. oraz zmienionym uchwałą Nr XXXVIII.333.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 17 marca 2022 r. Podstawę formułowania założeń i ustaleń Studium i jego zmiany, a co za tym idzie również wskazania terenów przeznaczonych pod urbanizację stanowiła przeprowadzona ocena potrzeb i możliwości rozwoju, uwzględniająca w
--	--	--	-------------------------------	--	--	--	--	--	--

									szczegółowości: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości sfinansowania komunikacji oraz infrastruktury technicznej i społecznej, a także bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Sporządzone analizy, prognozy i bilanse były podstawą do określenia polityki przestrzennej gminy, a w konsekwencji wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym terenów: P/UC i P/PF oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Wyznaczenie zgodnie z wolą wnioskodawcy, w projekcie planu miejscowego terenów w ramach którego można się „pobudować”, poza wyznaczonymi jednostkami osadniczymi o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej określonymi w Studium i jego zmianie stałoby w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych gminy, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium i jego zmianie, rozwiązań przestrzennych. Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej u.p.z.p.) gwarantują obywatelom szeroki udział w procedurze sporządzenia planu miejscowego, przy czym kluczowe znaczenie dla postępowania planistycznego w tym zakresie ma regulacja art. 17 ww. ustawy, która bezpośrednio określa zasady partycypacji społecznej. Zgodnie z art. 17 pkt 1 u.p.z.p. Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki poinformował mieszkańców gminy o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu: • zamieszczając ogłoszenie w gazecie: „Nowy Dzwon” z dnia 17.03 nr 11 (1186)/2021, „Co słychać” Nr 11-12 21-28 marca 2021 r. oraz „Głos Ziemi Mińskiej” Marzec 2021, • publikując obwieszczenie na stronie podmiotowej BIP w dniu 16.03.2021 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, • listownie przekazując do sołtysów (pismo z dnia 16 marca 2021 r.) obwieszczenie do wywieszenia na tablicach ogłoszeń w miejscowości Niedziałka Druga oraz prośbę o poinformowanie mieszkańców. Kolejnym etapem procesu partycypacyjnego, określonym w art. 17 pkt 9 u.p.z.p., było ogłoszenie przez Wójta Gminy w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu planu do
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu ukazało się: • w prasie - „Nowy Dzwon” w dniu 11.05.2022 r. nr 19 (1245)/2022 oraz „Głos Ziemi Mińskiej”, • na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na tablicach ogłoszeniowych w miejscowościach (zawiadomienie wszystkich sołtysów wsi z dnia 11.05.2022 r.) wraz z prośbą o poinformowanie mieszkańców, • na stronie BIP Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki (data publikacji 11.05.2022 r.). Wyłożenie do publicznego wglądu trwało 19.05.2022 r. do 09.06.2022 r., przez kolejne dwa tygodnie, do 23.06.2022 r. można było składać uwagi do projektu. Dodatkowo w czasie wyłożenia, w dniu 23.05.2022 r. o godz. 16.00 zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W powyższym czasie istniała także możliwość kontaktu telefonicznego, mailowego jak również osobistego stawiennictwa w Urzędzie Gminy oraz rozmowy z pracownikiem merytorycznym. Z możliwości tych skorzystała część mieszkańców o czym świadczą uwagi złożone do projektu. Procedura sporządzania projektu planu miejscowego nie przewiduje natomiast zawiadamiania na piśmie mieszkańców, ani właścicieli gruntów obszaru objętego projektem procedowanego dokumentu.
13	20.06.2022	W związku z wprowadzeniem projektu mpzp dla miejscowości Niedziałka Druga wyrażam sprzeciw przeciwko wprowadzeniu jakichkolwiek zmian bez przeprowadzenia konsultacji społecznych. Propozycje zawarte w mpzp znacząco obniżają wartość działek w miejscowości Niedziałka Druga. Wpłynął negatywnie na środowisko naturalne, jak również obniża standard życia mieszkańców.	*	działki nr ewid. 88/1, 89/2, 90/1, 91/1, 93/1, 94/1, 95/3, 96/3, 97, 98, 99, 102/1, 103/1, 104/1, 105, 280/1, 280/2, 292, 110/1, 111/1, 112, 113, 114/2, 115/2, 116, 118/3, 119, 71/2, 72, 73	1P/UC, 2P/UC, 1P/PF, 2P/PF	-	X	-	X	W ramach procedury miejscowego planu zostały przeprowadzone konsultacje społeczne tj. zgodnie z art. 17 pkt 1 u.p.z.p. Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki poinformował mieszkańców gminy o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu: • zamieszczając ogłoszenie w gazecie: „Nowy Dzwon” z dnia 17.03 nr 11 (1186)/2021, „Co słyhać” Nr 11-12 21-28 marca 2021 r. oraz „Głos Ziemi Mińskiej” Marzec 2021, • publikując obwieszczenie na stronie podmiotowej BIP w dniu 16.03.2021 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, • listownie przekazując do sołtysów (pismo z dnia 16 marca 2021 r.) obwieszczenie do wywieszenia na tablicach ogłoszeń w miejscowości Niedziałka Druga oraz prośbę o poinformowanie mieszkańców. Kolejnym etapem procesu partycypacyjnego, określonym w art. 17 pkt 9 u.p.z.p., było ogłoszenie przez Wójta Gminy w prasie

									miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu ukazało się: • w prasie - „Nowy Dzwon” w dniu 11.05.2022 r. nr 19 (1245)/2022 oraz „Głos Ziemi Mińskiej”, • na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na tablicach ogłoszeniowych w miejscowościach (zawiadomienie wszystkich sołtysów wsi z dnia 11.05.2022 r.) wraz z prośbą o poinformowanie mieszkańców, • na stronie BIP Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki (data publikacji 11.05.2022 r.). Wyłożenie do publicznego wglądu trwało 19.05.2022 r. do 09.06.2022 r., przez kolejne dwa tygodnie, do 23.06.2022 r. można było składać uwagi do projektu. Dodatkowo w czasie wyłożenia, w dniu 23.05.2022 r. o godz. 16.00 zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W powyższym czasie istniała także możliwość kontaktu telefonicznego, mailowego jak również osobistego stawiennictwa w Urzędzie Gminy oraz rozmowy z pracownikiem merytorycznym. Z możliwości tych skorzystała część mieszkańców o czym świadczą uwagi złożone do projektu. Procedura sporządzania projektu planu miejscowego nie przewiduje natomiast zawiadamiania na piśmie mieszkańców, ani właścicieli gruntów obszaru objętego projektem procedowanego dokumentu. Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stanie się niemożliwe bądź istotnie ograniczone właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Ustalenie wzrostu lub spadku wartości nieruchomości następuje w ramach odrębnego postępowania administracyjnego, po wejściu w
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										życie planu miejscowego. Wycenę zmiany wartości nieruchomości dokonuje biegły rzeczoznawca na podstawie operatu szacunkowego. Tym samym brak podstawy do stwierdzenia, iż „Propozycje zawarte w mpzp znacząco obniżają wartość działek w miejscowości Niedziałka Druga”.
14	19.06.2022	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako sąsiad i mieszkaniec Niedziałki Drugiej nie wyrażam zgody na zmianę przeznaczenia działek na przemysłowe, gdyż uważam, że zakłóci to mój spokój i godne życie na emeryturze. Już wystarczająco lotnisko sąsiadujące daje się dobrze we znaki.	*	działki nr ewid. 88/1, 89/2, 91/1, 93/1, 94/1, 95/3, 96/3, 97, 98, 99, 102/1, 103/1	2P/UC	-	X	-	X	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) wójt sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Wskazane w projekcie planu teren P/UC –zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej, w tym obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ; zostały określone zgodnie z dokumentem kierunkowym określającym kierunki polityki przestrzennej gminy tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki uchwalonym uchwałą Nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r. oraz zmienionym uchwałą Nr XXXVIII.333.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 17 marca 2022 r. Podstawę formułowania założeń i ustaleń Studium i jego zmiany, a co za tym idzie również wskazania terenów przeznaczonych pod urbanizację stanowiła przeprowadzona ocena potrzeb i możliwości rozwoju, uwzględniająca w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości sfinansowania komunikacji oraz infrastruktury technicznej i społecznej, a także bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Sporządzone analizy, prognozy i bilanse były podstawą do określenia polityki przestrzennej gminy, a w konsekwencji wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym terenów P/UC.
15	20.06.2022	Na przedmiotowej działce znajduje się woda miejska oraz droga dojazdowa, dzięki przedmiotowym mediom zamierzałam w przyszłości (niedalekiej) wybudować budynek mieszkalny. Znacząco zostanie obniżona wartość przedmiotowej działki, nikt nie zakupi ode mnie tej działki ze względu na bliskość działek inwestycyjnych, praktycznie	*	działka nr ewid. 87/4	-	-	X	-	X	Wnioskowana działka sąsiaduje z terenem objętym ustaleniami planu miejscowego. Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym

		wartość zerowa. Brak wiedzy na temat planowanej działalności gospodarczej, która negatywnie wpłynie na sąsiednie działki – hałas, nieprzyjemny zapach, zwiększony ruch samochodów spowoduje, że mieszkanie w tej okolicy stanie się bardzo uciążliwe a nawet niemożliwe. Dalsze użytkowanie nieruchomości lub jej części w sposób dotychczasowy stanie się niemożliwe ze względu na wprowadzone zmiany. W planie zagospodarowania przestrzennego powinien znajdować się zapis chroniący prawa nabyte rolników gospodarujących od wielu lat na danym terenie. Wprowadzenie inwestycji na tereny rolnicze może doprowadzić do bezpowrotnej ich utraty i zmienić całkowicie charakter rolniczy wielu terenów. Zgodnie z zapisami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa Mazowieckiego dla gminy Mińsk Mazowiecki: przeciwdziałanie nadmiernemu przeznaczaniu gruntów rolnych na inne cele.							przeznaczeniem stanie się niemożliwe bądź istotnie ograniczone właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Ustalenie wzrostu lub spadku wartości nieruchomości następuje w ramach odrębnego postępowania administracyjnego, po wejściu w życie planu miejscowego. Wycenę zmiany wartości nieruchomości dokonuje biegły rzeczoznawca na podstawie operatu szacunkowego. Tym samym brak podstawy do stwierdzenia, iż „Znacząco zostanie obniżona wartość przedmiotowej działki”. Ustalenia projektu planu miejscowego, w szczególności zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, obligują do przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, tym samym obligują inwestorów do stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. Zarząd Województwa Mazowieckiego w Warszawie, pismem z dnia 29 lipca 2021 r. znak OTS-UO-431.28.2021.PZ uzgodnił projekt planu. Projekt planu pozostaje w zgodności z zadaniami samorządowymi, o których mowa w art. 39 ust. 3. Pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawartymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – uchwała nr 22/18 Sejmiku województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Z dnia 28 grudnia 2018 r. poz. 13180)	
16	18.06.2022	Wnoszę o ujawnienie jaki będzie profil działalności objętej MPZP. Do tyczy to bezpośrednio mojej osoby i rodziny. Wnoszę o ujawnienie inwestora, który zapoczątkował kierunek MPZP. Inwestor jest znany tylko Gminie. Gmina działa na korzyść inwestora, a nie	*	działki nr ewid. 88/1, 89/2, 90/1, 93/1, 94/1, 95/3, 96/3, 97, 98, 99, 102/1, 103/1, 104/1, 105, 280/1, 280/2,	1P/UC, 2P/UC, 1P/PF, 2P/PF	-	X	-	X	Zagadnienia poruszane w uwadze dotyczące „ujawnienia inwestora” i „profilu działalności” nie „kwestionują ustaleń przyjętych w projekcie planu” (o czym stanowi w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i ze względów formalnych nie

	mieszkańców, który nie wiedzieli o zmianie MPZP. Gmina promuje inwestora. Nie wiem co to za inwestycja! Podnoszę, że nie zostały podjęte konsultacje społeczne. Nie wiedzieliśmy o zachodzących zmianach. Brak informacji od gminy, wójta, sołtysa i radnych gminy. Brak zebrań sołeckich na których można było poinformować o zmianach. Brak zapewnienia udziału mieszkańców i właścicieli w pracach nad zmianą MPZP Brak spotkań z mieszkańcami Jeśli powstaje MPZP zmienia się warunki życia moje i mojej rodziny na gorsze. Hałas z jednej strony lotnisko z drugiej strony!	292, 110/1, 111/1, 112, 113, 114/2, 115/2, 116, 118/3, 119, 71/2, 72, 73						mogą być uwzględnione. Plan ustala przeznaczenie oraz określa parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, nie przesądza natomiast o docelowym „<i>profilu działalności</i>” oraz o sposobie i terminie realizacji inwestycji. Planowana inwestycja musi być zgodna z przeznaczeniem terenu określonym w planie. Zarzut dotyczący nie podjęcia przez Gminę konsultacji społecznych jest bezpodstawny. Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej u.p.z.p.) gwarantują obywatelom szeroki udział w procedurze sporządzenia planu miejscowego, przy czym kluczowe znaczenie dla postępowania planistycznego w tym zakresie ma regulacja art. 17 ww. ustawy, która bezpośrednio określa zasady partycypacji społecznej. Zgodnie z art. 17 pkt 1 u.p.z.p. Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki poinformował mieszkańców gminy o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu: • zamieszczając ogłoszenie w gazecie: „Nowy Dzwon” z dnia 17.03 nr 11 (1186)/2021, „Co słychać” Nr 11-12 21-28 marca 2021 r. oraz „Głos Ziemi Mińskiej” Marzec 2021, • publikując obwieszczenie na stronie podmiotowej BIP w dniu 16.03.2021 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, • listownie przekazując do sołtysów (pismo z dnia 16 marca 2021 r.) obwieszczenie do wywieszenia na tablicach ogłoszeń w miejscowości Niedziałka Druga oraz prośbę o poinformowanie mieszkańców. Kolejnym etapem procesu partycypacyjnego, określonym w art. 17 pkt 9 u.p.z.p., było ogłoszenie przez Wójta Gminy w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu ukazało się: • w prasie - „Nowy Dzwon” w dniu 11.05.2022 r. nr 19 (1245)/2022 oraz „Głos Ziemi Mińskiej”, • na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na tablicach ogłoszeniowych w miejscowościach (zawiadomienie wszystkich sołtysów wsi z dnia 11.05.2022 r.) wraz z prośbą o poinformowanie
--	---	--	--	--	--	--	--	---

										mieszkańców, • na stronie BIP Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki (data publikacji 11.05.2022 r.). Wyłożenie do publicznego wglądu trwało 19.05.2022 r. do 09.06.2022 r., przez kolejne dwa tygodnie, do 23.06.2022 r. można było składać uwagi do projektu. Dodatkowo w czasie wyłożenia, w dniu 23.05.2022 r. o godz. 16.00 zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W powyższym czasie istniała także możliwość kontaktu telefonicznego, mailowego jak również osobistego stawiennictwa w Urzędzie Gminy oraz rozmowy z pracownikiem merytorycznym. Z możliwości tych skorzystała część mieszkańców o czym świadczą uwagi złożone do projektu. Procedura sporządzania planu miejscowego nie przewiduje natomiast zawiadamiania na piśmie mieszkańców, ani właścicieli gruntów obszaru objętego projektem procedowanego dokumentu. Ustalenia projektu planu miejscowego, w szczególności zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, obligują do przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, tym samym obligują inwestorów do stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Dodatkowo podczas procedury wydawania pozwolenia na budowę dla konkretnej inwestycji sąsiadującej z terenami chronionymi akustycznie, w ramach oceny oddziaływania na środowisko, będą przeanalizowane wszelkie potencjalne zagrożenia związane z jej realizacją.
17	20.06.2022	Wnoszę o rzetelną prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmin Mińsk Mazowiecki obejmującego część miejscowości Niedziałka Druga PN "Niedziałka Druga Inwestycyjna" z maja 2022 sporządzoną przez Krzysztofa Parczewskiego - różni się od stanu faktycznego jaki jest na obszarze objętym MPZP. Pozwalając na wszelkie usługi zniszczy występujących przedstawicieli fauny o charakterze ochronnym jak i pospolitym m.in. bobry, sarny, dziki, lisy, wydry, kuropatwy, sikorki, bociana białego, dzięcioła dużego,	*	działki nr ewid. 190/2	-	-	X	-	X	Wnioskowana działka sąsiaduje z terenem objętym ustaleniami planu miejscowego. Wspomniany w uwadze zarzut dotyczący sporządzenia „<i>rzetelnej</i>” prognozy oddziaływania na środowisko jest bezpodstawny. Zawartość prognozy została opracowana w dostosowaniu do obowiązujących przepisów tj. art. 51, 52 i 53 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), a także wytycznych Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie pismo znak:

		orla oraz całą roślinność będącą elementem naszego krajobrazu. Poza tym chciałabym nadmienić wejście przemysłu w taka małą społeczność, grozi nam wypchnięciem z tego obszaru i to my będziemy gośćmi niepotrzebnymi. Zanieczyszczenia jakie będą się wiązały z przemysłem nie pozwolą nam normalnie żyć nam i naszym dzieciom. Poza tym gmina powinna dbać o interesy mieszkańców, a okazuje się, że dba o inwestora i jego interesy. Wnoszę o zmianę powierzchni czynnej biologicznie z 10% na co najmniej 30%. W chwili obecnej są podtopienia występujące po obfitych deszczach. Wnoszę o ujawnienie inwestora, który zapoczątkował kierunek zmian. Podnoszę że nie zostały podjęte konsultacje społeczne -Nie wiedziałam o zachodzących zmianach -Brak informacji od gminy, Wójta, sołtysa, radnych gminy -Brak zebrań sołeckich na których można poinformować o zmianie -Nie zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych -Wnoszę o zmianę stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu z 10% na 0% dla terenów P/PV i P/PF tj. tak jak jest w jeszcze w obowiązującym MPZP z 2004r.							WOOŚ-III.411.108.2021.JD z dnia 10 maja 2021 r. oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim pismo znak: ZN.9022.30.2021 z dnia 30 marca 2021 r. Prawdliwość zapisów prognozy została także potwierdzona przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, który pismem znak: WOOŚ-III.410.475.2021.JD z dnia 7 października 2021 r. zaopiniował projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim (pismo znak: ZN.9022.84.2021 z dnia 27 lipca 2021 r.), który zaopiniował pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko bez zastrzeżeń. Ze względu na specyfikę i charakter wskazanego w projekcie planu przeznaczenia terenu, ustalenie udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% nie jest zasadne. Zarzut dotyczący wzrostu zagrożenia wystąpienia lokalnych podtopień jest bezpodstawny. Ustalenia projektu planu miejscowego, w szczególności zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, regulują zasady odprowadzania wód opadowych i/lub roztopowych. Dodatkowo określone w dokumencie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obligują do przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, tym samym obligują inwestorów do stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Zagadnienie dotyczące „ujawnienie inwestora” nie kwestionuje ustaleń przyjętych w projekcie planu (o czym stanowi w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i ze względów formalnych nie może być uwzględnione. Zarzut dotyczący nie podjęcia przez Gminę konsultacji społecznych jest bezpodstawny. Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej u.p.z.p.) gwarantują obywatelom szeroki udział w procedurze sporządzenia planu
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

									miejscowego, przy czym kluczowe znaczenie dla postępowania planistycznego w tym zakresie ma regulacja art. 17 ww. ustawy, która bezpośrednio określa zasady partycypacji społecznej. Zgodnie z art. 17 pkt 1 u.p.z.p. Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki poinformował mieszkańców gminy o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu: • zamieszczając ogłoszenie w gazecie: „Nowy Dzwon” z dnia 17.03 nr 11 (1186)/2021, „Co słychać” Nr 11-12 21-28 marca 2021 r. oraz „Głos Ziemi Mińskiej” Marzec 2021, • publikując obwieszczenie na stronie podmiotowej BIP w dniu 16.03.2021 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, • listownie przekazując do sołtysów (pismo z dnia 16 marca 2021 r.) obwieszczenie do wywieszenia na tablicach ogłoszeń w miejscowości Niedziałka Druga oraz prośbę o poinformowanie mieszkańców. Kolejnym etapem procesu partycypacyjnego, określonym w art. 17 pkt 9 u.p.z.p., było ogłoszenie przez Wójta Gminy w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu ukazało się: • w prasie - „Nowy Dzwon” w dniu 11.05.2022 r. nr 19 (1245)/2022 oraz „Głos Ziemi Mińskiej”, • na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na tablicach ogłoszeniowych w miejscowościach (zawiadomienie wszystkich sołtysów wsi z dnia 11.05.2022 r.) wraz z prośbą o poinformowanie mieszkańców, • na stronie BIP Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki (data publikacji 11.05.2022 r.). Wyłożenie do publicznego wglądu trwało 19.05.2022 r. do 09.06.2022 r., przez kolejne dwa tygodnie, do 23.06.2022 r. można było składać uwagi do projektu. Dodatkowo w czasie wyłożenia, w dniu 23.05.2022 r. o godz. 16.00 zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W powyższym czasie istniała także możliwość kontaktu telefonicznego, mailowego jak również osobistego stawiennictwa w Urzędzie Gminy oraz rozmowy z pracownikiem merytorycznym. Z możliwości tych
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										skorzystała część mieszkańców o czym świadczą uwagi złożone do projektu. Procedura sporządzania projektu planu miejscowego nie przewiduje natomiast zawiadamiania na piśmie mieszkańców, ani właścicieli gruntów obszaru objętego projektem procedowanego dokumentu. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, Wójt pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy i gmina nie może rezygnować z jej pobierania, jeśli zaistniały okoliczności do jej nałożenia, co może mieć miejsce w przedmiotowej sytuacji. Zgodnie z przepisami, wysokość opłaty planistycznej może wynieść nawet 30%. Wójt zdecydował się jednak na ustalenie przedmiotowej opłaty dla terenów P/UC i P/PF na poziomie 10%, czyli 3-krotnie niższym od poziomu maksymalnego.
18	19.06.2022	Jako mieszkańcy i właściciele działki sąsiadującej z terenem objętym zmianami zagospodarowania wnosimy o ujawnienie inwestora, który zapoczątkował kierunek zmian. Proszę o ujawnienie profilu działalności, który może dotyczyć działek sąsiadujących z naszą. Nie zostały podjęte żadne konsultacje, jako mieszkańcy nie zostaliśmy poinformowani o tym fakcie. Nie chcemy aby nasze warunki zmieniły się na gorsze, mając na uwadze, że i tak z jednej strony mamy lotnisko, które i tak jest bardzo uciążliwe, jeśli chodzi o warunki mieszkaniowe.	*	działki nr ewid. 88/1, 89/2, 90/1, 91/1, 93/1, 94/1, 95/3, 96/3, 97, 98, 99, 102/1, 103/1, 104/1, 105, 280/1, 280/2, 292, 110/1, 111/1, 112, 113, 114/2, 115/2; 116	1P/UC, 2P/UC, 1P/PF, 2P/PF	-	X	-	X	Zagadnienia poruszane w uwadze dotyczące „ujawnienia inwestora” i „profilu działalności” nie „kwestionują ustaleń przyjętych w projekcie planu” (o czym stanowi w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i ze względów formalnych nie mogą być uwzględnione. Plan ustala przeznaczenie oraz określa parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, nie przesądza natomiast o docelowym „profilu działalności” oraz o sposobie i terminie realizacji inwestycji. Planowana inwestycja musi być zgodna z przeznaczeniem terenu określonym w planie. Zarzut dotyczący nie podjęcia przez Gminę konsultacji społecznych jest bezpodstawny. Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej u.p.z.p.) gwarantują obywatelom szeroki udział w procedurze sporządzenia planu miejscowego, przy czym kluczowe znaczenie dla postępowania planistycznego w tym zakresie ma regulacja art. 17 ww. ustawy, która bezpośrednio określa zasady partycypacji społecznej. Zgodnie z art. 17 pkt 1 u.p.z.p. Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki poinformował mieszkańców gminy o

										przystąpieniu do sporządzenia projektu planu: - zamieszczając ogłoszenie w gazecie: „Nowy Dzwon” z dnia 17.03 nr 11 (1186)/2021, „Co słychać” Nr 11-12 21-28 marca 2021 r. oraz „Głos Ziemi Mińskiej” Marzec 2021, - publikując obwieszczenie na stronie podmiotowej BIP w dniu 16.03.2021 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, - listownie przekazując do sołtysów (pismo z dnia 16 marca 2021 r.) obwieszczenie do wywieszenia na tablicach ogłoszeń w miejscowości Niedziałka Druga oraz prośbę o poinformowanie mieszkańców. Kolejnym etapem procesu partycypacyjnego, określonym w art. 17 pkt 9 u.p.z.p., było ogłoszenie przez Wójta Gminy w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu ukazało się: - w prasie - „Nowy Dzwon” w dniu 11.05.2022 r. nr 19 (1245)/2022 oraz „Głos Ziemi Mińskiej”, - na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na tablicach ogłoszeniowych w miejscowościach (zawiadomienie wszystkich sołtysów wsi z dnia 11.05.2022 r.) wraz z prośbą o poinformowanie mieszkańców, - na stronie BIP Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki (data publikacji 11.05.2022 r.). Wyłożenie do publicznego wglądu trwało 19.05.2022 r. do 09.06.2022 r., przez kolejne dwa tygodnie, do 23.06.2022 r. można było składać uwagi do projektu. Dodatkowo w czasie wyłożenia, w dniu 23.05.2022 r. o godz. 16.00 zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W powyższym czasie istniała także możliwość kontaktu telefonicznego, mailowego jak również osobistego stawiennictwa w Urzędzie Gminy oraz rozmowy z pracownikiem merytorycznym. Z możliwości tych skorzystała część mieszkańców o czym świadczą uwagi złożone do projektu. Procedura sporządzania projektu planu miejscowego nie przewiduje natomiast zawiadamiania na piśmie mieszkańców, ani właścicieli gruntów obszaru objętego projektem
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										procedowanego dokumentu.
										Ustalenia planu miejscowego, w szczególności zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, obligują do przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, tym samym obligują inwestorów do stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa.
19	22.06.2022	Zgłaszamy następujące uwagi: 1. Brak konsultacji społecznych spowodował, że nie wiedzieliśmy o zachodzących zmianach w MPZP. Zmiany te są dla nas bardzo istotne. Jesteśmy wieloletnimi mieszkańcami Niedziałki Drugiej. W tym roku rozpoczęła tu budowę domu nasza córka, tu też planuję zamieszkać po ślubie nasz syn z synową. 2. Ze względu na bliską odległość wyżej wymienionych działek od naszego domu wyrażamy głębokie zaniepokojenie. Cicha i spokojna okolica może z powodu zmian w MPZP pozwalających na powstanie „strefy przemysłowo usługowej” zmienić się w pełną hałasu i nieprzyjemnego zapachu. Warunki bytowe naszej rodziny i pozostałych mieszkańców mogą znacznie się pogorszyć. 3. Bliskość „strefy przemysłowej” może mieć negatywny wpływ na żyjące w pobliżu zwierzęta oraz całą roślinność, może też negatywnie wpłynąć na zdrowie naszej rodziny i pozostałych mieszkańców. 4. Obawiamy się również, że tereny zabudowy przemysłowo produkcyjnej odstraszą potencjalnych nowych mieszkańców do osiedlania się w pobliżu, przez co społeczność Niedziałki Drugiej przestanie przyrastać, rozwijać się. 5. Jeśli chodzi o aspekt ekonomiczny okoliczne nieruchomości mogą stracić na wartości. Nieruchomości będące blisko „strefy przemysłowo usługowej”	*	całego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki ewidencyjne nr: 88/1, 89/2, 90/1, 91/1, 93/1, 94/1, 95/3, 96/3, 97, 98, 99, 102/1, 103/1, 104/1, 105, 280/1, 280/2, 292, 110/1, 111/1, 112, 113, 111/2, 115/2, 116, 118/3, 119, 71/2, 72, 73	1P/UC, 2P/UC, 1P/PF, 2P/PF	-	X	-	X	Ad 1) Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej u.p.z.p.) gwarantują obywatelom szeroki udział w procedurze sporządzenia planu miejscowego, przy czym kluczowe znaczenie dla postępowania planistycznego w tym zakresie ma regulacja art. 17 ww. ustawy, która bezpośrednio określa zasady partycypacji społecznej. Zgodnie z art. 17 pkt 1 u.p.z.p. Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki poinformował mieszkańców gminy o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu: • zamieszczając ogłoszenie w gazecie: „Nowy Dzwon” z dnia 17.03 nr 11 (1186)/2021, „Co słychać” Nr 11-12 21-28 marca 2021 r. oraz „Głos Ziemi Mińskiej” Marzec 2021, • publikując obwieszczenie na stronie podmiotowej BIP w dniu 16.03.2021 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, • listownie przekazując do sołtysów (pismo z dnia 16 marca 2021 r.) obwieszczenie do wywieszenia na tablicach ogłoszeń w miejscowości Niedziałka Druga oraz prośbę o poinformowanie mieszkańców. Kolejnym etapem procesu partycypacyjnego, określonym w art. 17 pkt 9 u.p.z.p., było ogłoszenie przez Wójta Gminy w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wykładu ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu ukazało się: • w prasie - „Nowy Dzwon” w dniu 11.05.2022 r. nr 19 (1245)/2022 oraz „Głos Ziemi

		będą dużo mniej atrakcyjne, niż w chwili obecnej, gdy okolica jest cicha i spokojna. 6. Prosimy o informację jaki będzie profil działalności objęty MPZP. Ma to ogromne znaczenie dla nas jako wieloletnich mieszkańców jak i w kontekście planów osiedlenia w Niedziałce Drugiej naszych dzieci. Obawiamy się, że w związku z proponowanymi zmianami w MPZP jakość życia w Niedziałce Drugiej będzie dużo gorsza. W związku wyżej opisanymi obawami zgłaszamy sprzeciw do zmiany MPZP i wnosimy o zachowanie zapisów obowiązujących w MPZP z 2004 r.							Mińskiej”; • na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na tablicach ogłoszeniowych w miejscowościach (zawiadomienie wszystkich sołtysów wsi z dnia 11.05.2022 r.) wraz z prośbą o poinformowanie mieszkańców, • na stronie BIP Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki (data publikacji 11.05.2022 r.). Wyłożenie do publicznego wglądu trwało 19.05.2022 r. do 09.06.2022 r., przez kolejne dwa tygodnie, do 23.06.2022 r. można było składać uwagi do projektu. Dodatkowo w czasie wyłożenia, w dniu 23.05.2022 r. o godz. 16.00 zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W powyższym czasie istniała także możliwość kontaktu telefonicznego, mailowego jak również osobistego stawiennictwa w Urzędzie Gminy oraz rozmowy z pracownikiem merytorycznym. Z możliwości tych skorzystała część mieszkańców o czym świadczą uwagi złożone do projektu. Procedura sporządzania projektu planu miejscowego nie przewiduje natomiast zawiadamiania na piśmie mieszkańców, ani właścicieli gruntów obszaru objętego projektem procedowanego dokumentu. Mając powyższe na uwadze zarzut dotyczący „braku konsultacji społecznych” jest bezpodstawny. Ad 2) Ustalenia projektu planu miejscowego, w szczególności zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, obligują do przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, tym samym obligują inwestorów do stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Ad 3, 4 i 5) Zagadnienia poruszane w uwadze nie „kwestionują ustaleń przyjętych w projekcie planu” (o czym stanowi w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), stanowią natomiast subiektywną ocenę wnioskodawcy i ze względów formalnych nie mogą być uwzględnione.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										Ad 6) Zagadnienia poruszane w uwadze dotyczące „profilu działalności” nie „kwestionują ustaleń przyjętych w projekcie planu” (o czym stanowi w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i ze względów formalnych nie mogą być uwzględnione. Plan ustala przeznaczenie oraz określa parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, nie przesądza natomiast o docelowym „profilu działalności” oraz o sposobie i terminie realizacji inwestycji. Planowana inwestycja musi być zgodna z przeznaczeniem terenu określonym w planie.
20	22.06.2022	Zgłaszamy następujące uwagi: 1. Brak konsultacji społecznych spowodował, że nie wiedzieliśmy o zachodzących zmianach w MPZP. Zmiany te są dla nas bardzo istotne. Jesteśmy wieloletnimi mieszkańcami Niedziałki Drugiej. W tym roku rozpoczęła tu budowę domu nasza córka, tu też planuję zamieszkać po ślubie nasz syn z synową. 2. Ze względu na bliską odległość wyżej wymienionych działek od naszego domu wyrażamy głębokie zaniepokojenie. Cicha i spokojna okolica może z powodu zmian w MPZP pozwalających na powstanie „strefy przemysłowo usługowej” zmienić się w pełną hałas i nieprzyjemnego zapachu. Warunki bytowe naszej rodziny i pozostałych mieszkańców mogą znacznie się pogorszyć. 3. Bliskość „strefy przemysłowej” może mieć negatywny wpływ na żyjące w pobliżu zwierzęta oraz całą roślinność, może też negatywnie wpłynąć na zdrowie naszej rodziny i pozostałych mieszkańców. 4. Obawiamy się również, że tereny zabudowy przemysłowo produkcyjnej odstraszą potencjalnych nowych mieszkańców do osiedlania się w pobliżu, przez co społeczność Niedziałki Drugiej przestanie przyrastać, rozwijać się. 5. Jeśli chodzi o aspekt ekonomiczny okoliczne nieruchomości mogą stracić na wartości. Nieruchomości będące blisko „strefy przemysłowo usługowej”	*	działki nr ewid. 88/1, 89/2, 90/1, 91/1, 93/1, 94/1, 95/3, 96/3, 97, 98, 99, 102/1, 103/1, 104/1, 105, 280/1, 280/2, 292, 110/1, 111/1, 112, 113, 114/2, 115/2, 116, 118/3, 119, 71/2, 72, 73	1P/UC, 2P/UC, 1P/PF, 2P/PF	-	X	-	X	Ad 1) Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej u.p.z.p.) gwarantują obywatelom szeroki udział w procedurze sporządzenia planu miejscowego, przy czym kluczowe znaczenie dla postępowania planistycznego w tym zakresie ma regulacja art. 17 ww. ustawy, która bezpośrednio określa zasady partycypacji społecznej. Zgodnie z art. 17 pkt 1 u.p.z.p. Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki poinformował mieszkańców gminy o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu: - zamieszczając ogłoszenie w gazecie: „Nowy Dzwon” z dnia 17.03 nr 11 (1186)/2021, „Co słychać” Nr 11-12 21-28 marca 2021 r. oraz „Głos Ziemi Mińskiej” Marzec 2021, - publikując obwieszczenie na stronie podmiotowej BIP w dniu 16.03.2021 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, - listownie przekazując do sołtysów (pismo z dnia 16 marca 2021 r.) obwieszczenie do wywieszenia na tablicach ogłoszeń w miejscowości Niedziałka Druga oraz prośbę o poinformowanie mieszkańców. Kolejnym etapem procesu partycypacyjnego, określonym w art. 17 pkt 9 u.p.z.p., było ogłoszenie przez Wójta Gminy w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu ukazało się: - w prasie - „Nowy Dzwon” w dniu 11.05.2022 r. nr 19 (1245)/2022 oraz „Głos Ziemi

		będą dużo mniej atrakcyjne, niż w chwili obecnej, gdy okolica jest cicha i spokojna. 6. Prosimy o informację jaki będzie profil działalności objęty MPZP. Ma to ogromne znaczenie dla nas jako wieloletnich mieszkańców jak i w kontekście planów osiedlenia w Niedziałce Drugiej naszych dzieci. Obawiamy się, że w związku z proponowanymi zmianami w MPZP jakość życia w Niedziałce Drugiej będzie dużo gorsza. W związku wyżej opisanymi obawami zgłaszamy sprzeciw do zmiany MPZP i wnosimy o zachowanie zapisów obowiązujących w MPZP z 2004 r.							Mińskiej”; • na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na tablicach ogłoszeniowych w miejscowościach (zawiadomienie wszystkich sołtysów wsi z dnia 11.05.2022 r.) wraz z prośbą o poinformowanie mieszkańców, • na stronie BIP Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki (data publikacji 11.05.2022 r.). Wyłożenie do publicznego wglądu trwało 19.05.2022 r. do 09.06.2022 r., przez kolejne dwa tygodnie, do 23.06.2022 r. można było składać uwagi do projektu. Dodatkowo w czasie wyłożenia, w dniu 23.05.2022 r. o godz. 16.00 zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W powyższym czasie istniała także możliwość kontaktu telefonicznego, mailowego jak również osobistego stawiennictwa w Urzędzie Gminy oraz rozmowy z pracownikiem merytorycznym. Z możliwości tych skorzystała część mieszkańców o czym świadczą uwagi złożone do projektu. Procedura sporządzania projektu planu miejscowego nie przewiduje natomiast zawiadamiania na piśmie mieszkańców, ani właścicieli gruntów obszaru objętego projektem procedowanego dokumentu. Mając powyższe na uwadze zarzut dotyczący „braku konsultacji społecznych” jest bezpodstawny. Ad 2) Ustalenia projektu planu miejscowego, w szczególności zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, obligują do przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, tym samym obligują inwestorów do stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Ad 3, 4 i 5) Zagadnienia poruszane w uwadze nie „kwestionują ustaleń przyjętych w projekcie planu” (o czym stanowi w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), stanowią natomiast subiektywną ocenę wnioskodawcy i ze względów formalnych nie mogą być uwzględnione.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										Ad 6) Zagadnienia poruszane w uwadze dotyczące „profilu działalności” nie „kwestionują ustaleń przyjętych w projekcie planu” (o czym stanowi w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i ze względów formalnych nie mogą być uwzględnione. Plan ustala przeznaczenie oraz określa parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, nie przesądza natomiast o docelowym „profilu działalności” oraz o sposobie i terminie realizacji inwestycji. Planowana inwestycja musi być zgodna z przeznaczeniem terenu określonym w planie.
21	23.06.2022	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mińsk Mazowiecki obejmujący części Miejscowości Niedziałka Druga „Niedziałka Druga Inwestycyjna” wnosimy uwagi: 1. proszę o zmianę przeznaczenia w planie dla działek ewidencyjnych Nr 97, 98, 99 - tereny zabudowy produkcyjnej, obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² na takie jak jest w obowiązującym MPZP – Uchwała nr XX/405/04 z dnia 16 sierpnia 2004 r. 2. Zgłaszam sprzeciw o zmianę przeznaczenia dla wszystkich nieruchomości objętych zmianą ww. planu na przeznaczenie jakie jest dla tych nieruchomości w MPZP Uchwała nr XX/405/04 z dnia 16 sierpnia 2004 r. Zmiana planu na usługi i produkcje wszelkiego rodzaju i pozwolenie na zabudowę o powierzchni powyżej 2000 m ² - negatywnie wpłynie komfort naszego życia i zdrowia. Będzie też miało duży wpływ na środowisko. Na działkach sąsiednich jest las i ciek wodny. Występują też gatunki chronione zwierząt. Obecnie jest to spokojna i cicha okolica jak zmieni się plan i powstanie strefa przemysłowa i usługowa, to jako mieszkańcy bardzo odcujemy zmianę przeznaczenia tego planu. 3. Nie wiedzieliśmy o zachodzących zmianach w MPZP - nie były przeprowadzane żadne konsultacje społeczne. Przepisy o planowaniu	*	Działek nr ewid. 88/1, 89/2, 90/1, 91/1, 93/1, 94/1, 95/3, 96/3, 97, 98, 99, 102/1, 103/1, 104/1, 105, 280/1, 280/2, 292, 110/1, 111/1, 112, 113, 114/2, 115/2, 116, 118/3, 119, 71/2, 72, 73	1P/UC, 2P/UC, 1P/PF, 2P/PF	-	X	-	X	Ad 1 i 2) Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) wójt sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Wskazane w projekcie planu tereny: • P/UC – tereny zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej, w tym obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ; • P/PF – tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów, magazynów oraz produkcji energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną; zostały określone zgodnie z dokumentem kierunkowym określającym kierunki polityki przestrzennej gminy tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki uchwalonym uchwałą Nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r. oraz zmienionym uchwałą Nr XXXVIII.333.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 17 marca 2022 r. Podstawę formułowania założeń i ustaleń Studium i jego zmiany, a co za tym idzie również wskazania terenów przeznaczonych pod urbanizację stanowiła przeprowadzona ocena potrzeb i możliwości rozwoju, uwzględniająca w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości sfinansowania komunikacji oraz infrastruktury technicznej i społecznej, a także bilansu terenów

		przestrzennym, regulujące procedury administracyjne dotyczące ogłoszeń, obwieszczeń, informowania, publikacji, mówią iż powinno to być czynione w sposób zwyczajowo przyjęty na obszarze danego sołectwa . Jako osoby starsze nie mamy dostępu do internetu, a wszystkie informacje o działaniach gminy na terenie naszej miejscowości były nam przedstawiane na zebraniach sołeckich, na których bywał m.in. Wójt gminy, a tym razem takiej informacji nie było. 12. Proszę o zmianę w planie o możliwości lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy na co najmniej 3 m odległości od granicy działki, budynek usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów.							przeznaczonych pod zabudowę. Sporządzone analizy, prognozy i bilanse były podstawą do określenia polityki przestrzennej gminy, a w konsekwencji wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym terenów P/UC i P/PF oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Wyznaczenie zgodnie z wolą wnioskodawcy, w projekcie planu miejscowego terenów „takich jak jest w obowiązującym MPZP”, poza wyznaczonymi jednostkami osadniczymi o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej określonymi w Studium i jego zmianie stałoby w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych gminy, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium i jego zmianie, rozwiązań przestrzennych. Ponadto w planie miejscowym zgodnie z obowiązującymi przepisami nie można wyznaczać terenów łączących funkcję zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Wyznaczenie z kolei samej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak to opisano powyżej, byłoby również niezgodne z obowiązującymi przepisami. Ad 3) Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej u.p.z.p.) gwarantują obywatelom szeroki udział w procedurze sporządzenia planu miejscowego, przy czym kluczowe znaczenie dla postępowania planistycznego w tym zakresie ma regulacja art. 17 ww. ustawy, która bezpośrednio określa zasady partycypacji społecznej. Zgodnie z art. 17 pkt 1 u.p.z.p. Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki poinformował mieszkańców gminy o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu: • zamieszczając ogłoszenie w gazecie: „Nowy Dzwon” z dnia 17.03 nr 11 (1186)/2021, „Co słychać” Nr 11-12 21-28 marca 2021 r. oraz „Głos Ziemi Mińskiej” Marzec 2021, • publikując obwieszczenie na stronie podmiotowej BIP w dniu 16.03.2021 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, • listownie przekazując do sołtysów (pismo z dnia 16 marca 2021 r.) obwieszczenie do wywieszenia na tablicach ogłoszeń w miejscowości Niedziałka Druga oraz prośbę o poinformowanie mieszkańców. Kolejnym etapem procesu partycypacyjnego, określonym w art. 17 pkt 9 u.p.z.p., było ogłoszenie przez Wójta Gminy w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu ukazało się: • w prasie - „Nowy Dzwon” w dniu 11.05.2022 r. nr 19 (1245)/2022 oraz „Głos Ziemi Mińskiej”, • na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na tablicach ogłoszeniowych w miejscowościach (zawiadomienie wszystkich sołtysów wsi z dnia 11.05.2022 r.) wraz z prośbą o poinformowanie mieszkańców, • na stronie BIP Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki (data publikacji 11.05.2022 r.). Wyłożenie do publicznego wglądu trwało 19.05.2022 r. do 09.06.2022 r., przez kolejne dwa tygodnie, do 23.06.2022 r. można było składać uwagi do projektu. Dodatkowo w czasie wyłożenia, w dniu 23.05.2022 r. o godz. 16.00 zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W powyższym czasie istniała także możliwość kontaktu telefonicznego, mailowego jak również osobistego stawiennictwa w Urzędzie Gminy oraz rozmowy z pracownikiem merytorycznym. Z możliwości tych skorzystała część mieszkańców o czym świadczą uwagi złożone do projektu. Procedura sporządzania projektu planu miejscowego nie przewiduje natomiast zawiadamiania na piśmie mieszkańców, ani właścicieli gruntów obszaru objętego projektem procedowanego dokumentu. Mając powyższe na uwadze zarzut dotyczący „nie przeprowadzenia żadnych konsultacji społecznych” jest bezpodstawny. Ad 12) W ustaleniach planu dopuszczono możliwość takiego sytuowania budynków ze względu na duże rozdrobnienie działek, w szczególności niewielką szerokość frontu działki. Niemniej plan nie przesądza o sposobie docelowego urządzenia terenu, w tym usytuowania budynków względem granicy. Faktyczne położenie budynków względem granicy nastąpi na etapie pozwolenia na budowę. Decyzja ta wydawana jest przez organ administracji architektoniczno-budowlanej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										tym przepisami przeciwpożarowymi. Brak takiego dopuszczenia może znacząco utrudnić możliwość realizacji przyszłych inwestycji, dlatego uwagi tej nie uznaje się za zasadną.
22	23.06.2022	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mińsk Mazowiecki obejmujący części Miejscowości Niedziałka Druga „Niedziałka Druga Inwestycyjna” wnoszę uwagi: 1. proszę o zmianę przeznaczenia w planie dla działki ewidencyjnej Nr 99 - na tereny rolne. Tak jak jest w obowiązującym MPZP - Uchwała nr XX/405/04 z dnia 16 sierpnia 2004 r. 2. proszę o zmianę przeznaczenia dla wszystkich nieruchomości objętych zmianą ww. planu na przeznaczenie jakie jest dla tych nieruchomości w obowiązującym MPZP Uchwała nr XX/405/04 z dnia 16 sierpnia 2004r. Zmiana planu na usługi i produkcje wszelkiego rodzaju i pozwolenie na zabudowę o powierzchni powyżej 2000 m - negatywnie wpłynie na zdrowie i komfort życia. Będzie też miało duży wpływ na środowisko. Na działkach sąsiednich jest las i ciek wodny. Występują też gatunki chronione zwierząt. Obecnie jest to spokojna i cicha okolica jak zmieni się plan i powstanie strefa przemysłowa i usługowa, to jako mieszkaniec bardzo odczuję zmianę przeznaczenia tego planu. 3. Nie wiedziałem o zachodzących zmianach w MPZP - nie były przeprowadzane żadne konsultacje społeczne. Przepisy o planowaniu przestrzennym, regulujące procedury administracyjne dotyczące ogłoszeń, obwieszczeń, informowania, publikacji, mówią iż powinno to być czynione w sposób zwyczajowo przyjęty na obszarze danego sołectwa. Wszelkie informacje o działaniach gminy na terenie Niedziałki Drugiej były przedstawiane na zebraniach sołeckich, na których bywał m.in. Wójt gminy, a tym razem takiej informacji nie było. 4. Proszę o zmianę powierzchni czynnej	*	Działki nr ewid. 88/1, 89/2, 90/1, 91/1, 93/1, 94/1, 95/3, 96/3, 97, 98, 99, 102/1, 103/1, 104/1, 105, 280/1, 280/2, 292, 110/1, 111/1, 112, 113, 114/2, 115/2, 116, 118/3, 119, 71/2, 72, 73	1P/UC, 2P/UC, 1P/PF, 2P/PF	-	X	-	X	Ad 1 i 2) Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) wójt sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Wskazane w projekcie planu tereny: • P/UC – tereny zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej, w tym obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; • P/PF – tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów, magazynów oraz produkcji energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną; zostały określone zgodnie z dokumentem kierunkowym określającym kierunki polityki przestrzennej gminy tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki uchwalonym uchwałą Nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r. oraz zmienionym uchwałą Nr XXXVIII.333.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 17 marca 2022 r. Podstawę formułowania założeń i ustaleń Studium i jego zmiany, a co za tym idzie również wskazania terenów przeznaczonych pod urbanizację stanowiła przeprowadzona ocena potrzeb i możliwości rozwoju, uwzględniająca w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości sfinansowania komunikacji oraz infrastruktury technicznej i społecznej, a także bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Sporządzone analizy, prognozy i bilanse były podstawą do określenia polityki przestrzennej gminy, a w konsekwencji wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym terenów P/UC i P/PF oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Wyznaczenie zgodnie z wolą wnioskodawcy, w projekcie planu miejscowego terenów „takich jak jest w obowiązującym MPZP”, wyznaczonymi jednostkami osadniczymi o zwartej

		biologicznie z 10% na co najmniej 30% - symbol na rysunku planu 1P/UC i 2P/UC. 5. Proszę o zmianę powierzchni czynnej biologicznie z 5% na co najmniej 30% symbol na rysunku planu 1P/PF i 2P/PF. 6. Proszę o zmianę maksymalnej wysokość obiektów budowlanych z 15 m na 12 m. 7. Proszę o zmianę stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu z 10% na 0% - dla terenów P/PU i P/PF tj. tak jak jest w MPZP z 2004 r. 8. Proszę o zmianę możliwości lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy na co najmniej 3 m odległości od granicy działki, budynek usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów.							strukturze funkcjonalno-przestrzennej określonych w Studium i jego zmianie stałoby w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych gminy, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium i jego zmianie, rozwiązań przestrzennych. Ponadto w planie miejscowym zgodnie z obowiązującymi przepisami nie można wyznaczać terenów łączących funkcję zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Wyznaczenie z kolei samej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak to opisano powyżej, byłoby również niezgodne z obowiązującymi przepisami. Ad 3) Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej u.p.z.p.) gwarantują obywatelom szeroki udział w procedurze sporządzenia planu miejscowego, przy czym kluczowe znaczenie dla postępowania planistycznego w tym zakresie ma regulacja art. 17 ww. ustawy, która bezpośrednio określa zasady partycypacji społecznej. Zgodnie z art. 17 pkt 1 u.p.z.p. Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki poinformował mieszkańców gminy o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu: - zamieszczając ogłoszenie w gazecie: „Nowy Dzwon” z dnia 17.03 nr 11 (1186)/2021, „Co słychać” Nr 11-12 21-28 marca 2021 r. oraz „Głos Ziemi Mińskiej” Marzec 2021, - publikując obwieszczenie na stronie podmiotowej BIP w dniu 16.03.2021 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, - listownie przekazując do sołtysów (pismo z dnia 16 marca 2021 r.) obwieszczenie do wywieszenia na tablicach ogłoszeń w miejscowości Niedziałka Druga oraz prośbę o poinformowanie mieszkańców. Kolejnym etapem procesu partycypacyjnego, określonym w art. 17 pkt 9 u.p.z.p., było ogłoszenie przez Wójta Gminy w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu ukazało się: - w prasie - „Nowy Dzwon” w dniu 11.05.2022
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										r. nr 19 (1245)/2022 oraz „Głos Ziemi Mińskiej”, • na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na tablicach ogłoszeniowych w miejscowościach (zawiadomienie wszystkich sołtysów wsi z dnia 11.05.2022 r.) wraz z prośbą o poinformowanie mieszkańców, • na stronie BIP Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki (data publikacji 11.05.2022 r.). Wyłożenie do publicznego wglądu trwało 19.05.2022 r. do 09.06.2022 r., przez kolejne dwa tygodnie, do 23.06.2022 r. można było składać uwagi do projektu. Dodatkowo w czasie wyłożenia, w dniu 23.05.2022 r. o godz. 16.00 zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W powyższym czasie istniała także możliwość kontaktu telefonicznego, mailowego jak również osobistego stawiennictwa w Urzędzie Gminy oraz rozmowy z pracownikiem merytorycznym. Z możliwości tych skorzystała część mieszkańców o czym świadczą uwagi złożone do projektu. Procedura sporządzania projektu planu miejscowego nie przewiduje natomiast zawiadamiania na piśmie mieszkańców, ani właścicieli gruntów obszaru objętego projektem procedowanego dokumentu. Mając powyższe na uwadze zarzut dotyczący „nie przeprowadzenia żadnych konsultacji społecznych” jest bezpodstawny. Ad 4 i 5) Ze względu na specyfikę i charakter wskazanego w projekcie planu przeznaczenia terenu, ustalenie udział procentowego powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% na terenach P/UC i P/PF nie jest zasadne. Ad 6) Ze względu na specyfikę i charakter wskazanego w projekcie planu przeznaczenia terenu, wnioskowana zmiana maksymalnej wysokości obiektów budowlanych z 15 na 12 m nie jest możliwa. Ad 7) Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, Wójt pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										dochodem własnym gminy i gmina nie może rezygnować z jej pobierania, jeśli zaistniały okoliczności do jej nałożenia, co może mieć miejsce w przedmiotowej sytuacji. Zgodnie z przepisami, wysokość opłaty planistycznej może wynieść nawet 30%. Wójt zdecydował się jednak na ustalenie przedmiotowej opłaty dla terenów P/UC i P/PF na poziomie 10%, czyli 3-krotnie niższym od poziomu maksymalnego. Ad 8) W ustaleniach planu dopuszczono możliwość takiego sytuowania budynków ze względu na duże rozdrobnienie działek, w szczególności niewielką szerokość frontu działki. Niemniej plan nie przesądza o sposobie docelowego urządzenia terenu, w tym usytuowania budynków względem granicy. Faktyczne położenie budynków względem granicy nastąpi na etapie pozwolenia na budowę. Decyzja ta wydawana jest przez organ administracji architektoniczno-budowlanej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami przeciwpożarowymi. Brak takiego dopuszczenia może znacząco utrudnić możliwość realizacji przyszłych inwestycji, dlatego uwagi tej nie uznaje się za zasadną.
23	21.06.2022	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wnoszę: - o wyłączenie z zakresu planu terenu Wsi Niedziałka Druga działki ewidencyjnej nr 97, - o wyłączenie z zakresu planu terenu Wsi Niedziałka Druga działek ewidencyjnych nr: 88/1, 89/2, 90/1, 91/1, 93/1, 94/1, 95/3, 96/3, 97, 98, 99, 102/1, 103/1, 104/1, 105, 280/1, 280/2, 292, 110/1, 111/1, 112, 113, 114/2, 115/2, 116, 118/3, 119, 71/2, 72, 73. - o zmianę kwalifikacji całego ww. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki ewidencyjne nr: 88/1, 89/2, 90/1, 91/1, 93/1, 94/1, 95/3, 96/3, 97, 98, 99, 102/1, 103/1, 104/1, 105, 280/1, 280/2, 292, 110/1, 111/1, 112, 113, 114/2, 115/2, 116, 118/3, 119, 71/2, 72, 73 w Miejscowości Niedziałka Druga o symbolu - 1P/UC, 2P/UC oraz 1P/PPF (tereny zabudowy produkcyjnej, obiektów usługowych o	*	działki nr ewid. 97 oraz działek nr ewid. 88/1, 89/2, 90/1, 91/1, 93/1, 94/1, 95/3, 96/3, 97, 98, 99, 102/1, 103/1, 104/1, 105, 280/1, 280/2, 292, 110/1, 111/1, 112, 113, 114/2, 115/2, 116, 118/3, 119, 71/2, 72, 73	1P/UC, 2P/UC, 1P/PF, 2P/PF	-	X	-	X	Ad 1 i 2) Nie uwzględnia się uwagi w zakresie „<i>wylączenie z zakresu planu terenu Wsi Niedziałka Druga nr działek (...)</i>”. Projekt planu jest sporządzany zgodnie z uchwałą Nr XXIV.225.2021 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 28 stycznia 2021 r. Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obliuguje Wójta do jej wykonania w granicach określonych w tej uchwale. Ad 3) Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) wójt sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „<i>Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych</i>”. Wskazane w projekcie planu tereny: • P/UC – tereny zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej, w tym obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej

		powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów, infrastruktury, magazynów wysokiego składowania oraz instalacji fotowoltaicznych) na Tereny oznaczone symbolem „MRj” to tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych przeznaczone do użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym modernizacji i rozbudowy oraz symbolu R - nieruchomości rolne tj. na takie jak obowiązują w obecnym MPZP Uchwalonym przez Rady Gminy Mińsk Mazowiecki, Uchwała nr XX/405/04 z dnia 16 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Stara Niedziałka i Niedziałka Druga w Gminie Mińsk Mazowiecki. Jednocześnie wskazuję, iż został złożony wniosek o usumienie w trybie pilnym naruszenia prawa proceduralnego i materialnego zaistniałego w uchwale nr XXXVIII.333.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 17 marca 2022 r. w sprawie „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mińsk Mazowiecki” dla Miejscowości Niedziałka Druga. Uzasadnienie do 1 i 2: Na przytoczonym obszarze położona jest nasza działka ewidencyjna nr 97 dla której obecnie obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwalonego przez Radę Gminy Mińsk Mazowiecki, Uchwała nr XX/405/04 z dnia 16 sierpnia 2004 r. i chcemy żeby tak pozostało ponieważ tam planowaliśmy budowę naszego domu, a plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza m.in. budownictwo jednorodzinne. Ponadto wskazać należy, że ochrona własności jest przewidziana w ustawie zasadniczej. Zgodnie z przepisami Konstytucji Rzeczpospolita chroni								2000 m²; • P/PF – tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów, magazynów oraz produkcji energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną; zostały określone zgodnie z dokumentem kierunkowym określającym kierunki polityki przestrzennej gminy tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki uchwalonym uchwałą Nr XXVI/141/09 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 12 sierpnia 2009 r. oraz zmienionym uchwałą Nr XXXVIII.333.2022 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 17 marca 2022 r. Podstawę formułowania założeń i ustaleń Studium i jego zmiany, a co za tym idzie również wskazania terenów przeznaczonych pod urbanizację stanowiła przeprowadzona ocena potrzeb i możliwości rozwoju, uwzględniająca w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości sfinansowania komunikacji oraz infrastruktury technicznej i społecznej, a także bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Sporządzone analizy, prognozy i bilanse były podstawą do określenia polityki przestrzennej gminy, a w konsekwencji wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym terenów: P/UC i P/PF oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Wyznaczenie zgodnie z wolą wnioskodawcy, w projekcie planu miejscowego terenów „MRj - zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych”, położonych poza wyznaczonymi jednostkami osadniczymi o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej określonymi w Studium i jego zmianie, stałoby w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych gminy, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium i jego zmianie rozwiązań przestrzennych. Ponadto w planie miejscowym zgodnie z obowiązującymi przepisami nie można wyznaczać terenów łączących funkcję zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Wyznaczenie samej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak to opisano powyżej, byłoby również niezgodne z obowiązującymi przepisami. Ad 3) Prośba dotycząca „wykonania rzetelnej” prognozy
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	własność. Uważa się, że jest to ustrojowa zasada poszanowania istniejącej własności. A w tym przypadku zasada ta została naruszona. Dopuszczenie do zabudowy pow. 2000 m² jak i pozwolenie na wszelkie usługi i produkcję zniszczy występujących przedstawicieli fauny o charakterze ochronnym jak i pospolitym m.in. bobrów, saren, dzików, lisów, łasic, wydr, kuropatw, sikorek, bocianów białych, dzięcioła dużego, orła oraz całą roślinność będącą istotnym elementem krajobrazu i stanowiącą o jakości życia mieszkańców i uwarunkowaniach zdrowotnych. Podkreślić należy, iż również hałas ma istotny wpływ na komfort i warunki życia mieszkańców miejscowości, ok 1 km na południe znajduje się lotnisko wojskowe (23 Baza Lotnictwa Taktycznego), co już utrudnia mieszkańcom życie, a w przypadku powstania od północy w odległości max 300 metrów od zabudowań mieszkalnych i gospodarskich, zabudowy dozwolonej w planie, a wynika z zapisów tegoż planu, że na tym terenie mogą powstać różne budynki wysoko powierzchniowe np. hale produkcyjne, magazyny, chlewnie, kurniki itp. to mieszkańcy zostaną zamknięci w bańce fetoru i hałasu. 3. o wykonanie rzetelnej Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego części miejscowości Niedziałka Druga Pn. „Niedziałka Druga Inwestycyjna” z maja 2022 r. sporządzonej przez Krzysztofa Parczewskiego, która uwzględniałaby profil działalności jaki ma być na tym terenie objętym zmianą i zawierała stan faktyczny jaki jest na obszarze objętym planem oraz jakie będzie rzeczywiste oddziaływanie na środowisko Uzasadnienie: Wykonana prognoza nie odzwierciedla stanu faktycznego jaki jest na obszarze objętym planem oraz jakie będzie oddziaływanie na środowisko po							oddziaływania na środowisko jest bezpodstawny. Zawartość prognozy została opracowana w dostosowaniu do obowiązujących przepisów tj. art. 51, 52 i 53 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), a także wytycznych Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie pismo znak: WOOŚ-III.411.108.2021.JD z dnia 10 maja 2021 r. oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim pismo znak: ZN.9022.30.2021 z dnia 30 marca 2021 r. Prawidłowość zapisów prognozy została także potwierdzona przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, który pismem znak: WOOŚ-III.410.475.2021.JD z dnia 7 października 2021 r. zaopiniował projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim (pismo znak: ZN.9022.84.2021 z dnia 27 lipca 2021 r.), który zaopiniował pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko bez zastrzeżeń. Ad 4) Nie można się zgodzić z wątpliwościami dotyczącymi „nie dotrzymania trybu podjęcia uchwał, a w szczególności naruszenia przepisów art. 11 pkt. 1 i art. 11 pkt. 7 oraz art. 17 pkt. 1, art. 17 pkt 9”. Przytoczone przez wnioskodawcę art. 11 pkt. 1 i art. 11 pkt. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczą procedury sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W tym zakresie uwaga jest bezprzedmiotowa. Przepisy artykułu 17 pkt 1 zostały dotrzymane. Wójt Gminy zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w następujący sposób: • poprzez publikację ogłoszenia w gazecie: „Nowy Dzwon” z dnia 17.03 nr 11 (1186)/2021, „Co słychać” Nr 11-12 21-28 marca 2021 r. oraz „Głos Ziemi Mińskiej” Marzec 2021, • poprzez publikację obwieszczenie na stronie podmiotowej BIP w dniu 16.03.2021 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, • przekazując listownie do sołtysów (pismo z dnia 16 marca 2021 r.) obwieszczenie do wywieszenia na tablicach ogłoszeń w
--	---	--	--	--	--	--	--	---

	zmianie. W odległości ok 150 m znajduje się odnoga rzeki Srebrnej, występują gatunki chronione zwierząt: siedliska bobrów, orla, nietoperza. Zmiany na terenach inwestycyjnych będą miały olbrzymie oddziaływanie na gatunki chronione. Zatem wpływ tych zmian w planie jest znaczący, a co nie zostało ujęte w prognozie. Również należało by wykonać prognozę ilości odpadów oraz emisji gazów i spalin jakie powstaną w wyniku realizacji projektu planu. Tu zastanowić się trzeba czy Gmina Mińsk Mazowiecki będzie w stanie utylizować powstające odpady i jaki będzie wpływ na zanieczyszczenie środowiska i warunki życia mieszkańców. Nie sposób się zgodzić z zapisami prognozy, że wpływ planowanych zmian na środowisko jest określony jako mało znaczący oraz, że zostały wzięte pod uwagę potrzeby i oczekiwania mieszkańców. Niestety nie zostały wzięte pod uwagę. 4. że nie został dotrzymany tryb podjęcia uchwał, a w szczególności zostały naruszone przepisy art. 11 pkt. 1 i art. 11 pkt. 7 oraz art. 17 pkt. 1, art. 17 pkt. 9 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 poz. 503 t.j.) dot. całego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część Miejscowości Niedziałka Druga „Niedziałka Druga Inwestycyjna” Uzasadnienie: Nie bez znaczenia jest fakt, iż nie byliśmy informowani o pracach Rady Gminy i Wójta w zakresie zmian planistycznych jakie zaszły w stosunku do naszej nieruchomości. Do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nikt z właścicieli ani mieszkańców nie złożył wniosków ani uwag ponieważ nie posiadał takiej wiedzy. Taka sama sytuacja wystąpiła na etapie podjęcia przez Radę Gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu							miejscowościach oraz prośbę o poinformowanie mieszkańców. Następnie zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 u.p.z.p., Wójt gminy ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu ukazało się: • w prasie: „Nowy Dzwon” w dniu 11.05.2022 r. nr 19 (1245)/2022 oraz „Głos Ziemi Mińskiej”, • na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na tablicach ogłoszeniowych w miejscowościach (zawiadomienie wszystkich sołtysów wsi z dnia 11.05.2022 r.) wraz z prośbą o poinformowanie mieszkańców, • na stronie BIP Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki (data publikacji 11.05.2022 r.). Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od 19.05.2022 r. do 09.06.2022 r., przez kolejne dwa tygodnie, do 23.06.2022 r. można było składać uwagi do projektu. Dodatkowo w czasie wyłożenia, w dniu 23.05.2022 r. o godz. 16.00 zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Mając powyższe na uwadze Wójt Gminy w prowadzonej procedurze planistycznej wywiązał się z regulacji ustawowych, o którym mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ad 5 i 6) Zagadnienia poruszane w uwadze dotyczące „ujawnienia inwestora” i „o doprecyzowanie jakie inwestycje mają powstać” nie „kwestionują ustaleń przyjętych w projekcie planu” (o czym stanowi w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i ze względów formalnych nie mogą być uwzględnione. Plan ustala przeznaczenie oraz określa parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, nie doprecyzowuje natomiast „jakie inwestycje mogą powstać”. Nie przesądza również o sposobie i terminie realizacji inwestycji. Ad 7) W ustaleniach planu dopuszczono możliwość takiego sytuowania budynków ze względu na duże
--	---	--	--	--	--	--	--	--

		zagospodarowania przestrzennego, na etapie ewentualnego wprowadzania zmian wynikających z dokonanych uzgodnień (nie wiemy czy jakiegokolwiek uzgodnienia i wynikające z nich zmiany były dokonywane dla naszych nieruchomości).Przepisy, regulujące procedury administracyjne dotyczące ogłoszeń, obwieszczeń, informowania, publikacji, mówią iż powinno to być czynione w sposób zwyczajowo przyjęty na obszarze danego sołectwa. Jako sposób zwyczajowo przyjęty na danym obszarze, należy przyjąć sposób, w który informacja dociera przynajmniej do osób przeciętnie zainteresowanych i posiadających przeciętną możliwość percepcji takich informacji. Tymczasem taka informacja nigdy nie została powzięta, co świadczy o zupełnej abstrakcyjności ewentualnych ogłoszeń w tym zakresie, a nie ich adekwatności do potrzeb społeczeństwa obywatelskiego i możliwości realizacji indywidualnych uprawnień formalnie przypisanych im w toku procedur toczonych przez organy władzy publicznej. Nie jest nam znany jakikolwiek fakt nie tylko podjęcia dyskusji na temat istotnych rozstrzygnięć, które zawiera projekt planu, ale nawet nie jest nam znany fakt aby jakikolwiek organ władzy publicznej lub jego przedstawiciel np. sołtys wsi, radny Rady Gminy, Wójt Gminy przedstawił publicznie, w sposób dostępny mieszkańcom tego typu okoliczności. Nie jest wystarczające dokonanie zawiadomień jedynie w siedzibie organów gminy czy na stronach internetowych. Co ważne w tym zakresie, zostaliśmy wprowadzeni przez Gminę w błąd, bo informacja jaka jest na stronie internetowej urzędu gminy to, że są sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego - „Miejscowe plany w trakcie sporządzania”, nasza nieruchomość posiada już sporządzony miejscowy plan (Uchwała Rady Gminy nr XX/405/04 Mińsk Mazowiecki z dnia 16 sierpnia 2004 roku), a zasadnym byłoby wskazać, że jest to zmiana obowiązujących miejscowych						rozdrobienie działek, w szczególności niewielką szerokość frontu działki. Niemniej plan nie przesądza o sposobie docelowego urządzenia terenu, w tym usytuowania budynków względem granicy. Faktyczne położenie budynków względem granicy nastąpi na etapie pozwolenia na budowę. Decyzja ta wydawana jest przez organ administracji architektoniczno-budowlanej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami przeciwpożarowymi. Brak takiego dopuszczenia może znacząco utrudnić możliwość realizacji przyszłych inwestycji, dlatego uwagi tej nie uznaje się za zasadną. Ad 8 i 9) Ze względu na specyfikę i charakter wskazanego w projekcie planu przeznaczenia terenu, ustalenie udział procentowego powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% na terenach P/UC i P/PF nie jest zasadne. Zarzut dotyczący wzrostu zagrożenia wystąpienia lokalnych podtopień jest bezpodstawny. Ustalenia projektu planu miejscowego, w szczególności zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, regulują zasady odprowadzania wód opadowych i/lub roztopowych. Dodatkowo określone w dokumencie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obligują do przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, tym samym obligują inwestorów do stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Ad 10 i 11) Ze względu na specyfikę i charakter wskazanego w projekcie planu przeznaczenia terenu, wnioskowana zmiana maksymalnej wysokości dla pozostałych obiektów budowlanych w terenach P/UC i P/PF nie jest zasadna. Ad 12) Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, Wójt pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym
--	--	--	--	--	--	--	--	--

	planów zagospodarowania przestrzennego. Wskazać należy, iż Gmina Mińsk Mazowiecki działa na korzyść Inwestorów, a nie mieszkańców tej miejscowości. Powyższą tezę potwierdza fakt, że pismem z dnia 15 maja 2022 r. Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki poinformował mieszkańców o tym, że Gmina będzie pośrednikiem między właścicielami, a inwestorem w promowaniu (domniemać należy, że w zbywaniu) ich nieruchomości. W treści tego pisma jest krótka informacja o toczących się postępowaniach planistycznych obowiązujących tereny Gminy Mińsk Mazowieckim. in. miejscowości Niedziałka Druga. Dopiero po tym piśmie (otrzymanym 24 maja 2022 r.) przystąpiliśmy do dokładnej analizy zawartości biuletynu informacji publicznej, która pozwoliła na stwierdzenie, że została podjęta uchwała o zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a następstwem tego jest podjęta procedura zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Niedziałka Druga. Wskazać tu należy, że skoro Wójt informuje listownie, że Gmina chce być pośrednikiem między właścicielami, a inwestorem w promowaniu ich nieruchomości to zasadnym jest stwierdzenie, iż informacja o planowanych zmianach studium i planu miejscowego powinna dotrzeć do mieszkańców w tej formie tj. listownie bądź na zebraniu sołeckim. Taka informacja jest dla właścicieli bardzo ważna bo wtedy mogą czynnie uczestniczyć w procedurze uchwalania planów. 5. o doprecyzowanie jakie inwestycje mają powstać na terenie objętym zmianą planu. Zapisy jakie są w projekcie planu pozwalają na nieograniczony profil działalności. 6. o ujawnienie Inwestora, który zapoczątkował kierunek zmian w planie. Inwestor jest znany tylko Gminie -wynika to z pisma z dnia 15 maja 2022 r. Wójta Gminy Mińsk							planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy i gmina nie może rezygnować z jej pobierania, jeśli zaistniały okoliczności do jej nałożenia, co może mieć miejsce w przedmiotowej sytuacji. Zgodnie z przepisami, wysokość opłaty planistycznej może wynieść nawet 30%. Wójt zdecydował się jednak na ustalenie przedmiotowej opłaty dla terenów P/UC i P/PF na poziomie 10%, czyli 3-krotnie niższym od poziomu maksymalnego. Ad 13) Termin pobierania opłaty jednorazowej (renty planistycznej) reguluje art. 37 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z zasadą hierarchiczności źródeł prawa, przedmiotem regulacji planu nie mogą być kwestie, które podlegają regulacjom w aktach wyższego rzędu (w tym między innymi ustawach). Ad 14) Nie jest zrozumiałe dlaczego składający uwagę wskazał na rozbieżność pomiędzy wysokościami stawek opłaty planistycznej w planie miejscowym i w prognozie skutków finansowych. W obu przypadkach mowa jest o stawce wynoszącej 10%. Prawdopodobnie składający uwagę pomylił wysokość stawki opłaty planistycznej z prawdopodobieństwem zbycia działek przed upływem 5 lat, które oszacowano na poziomie 5%. Ad 15) Uwaga dotycząca „wykonania rzetelnej analizy skutków finansowych” jest bezpodstawna. Prognoza skutków finansowych została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami. Oczywiście omyłki pisarskie wskazane przez wnioskodawcę zostaną poprawione. Ad 16 i 17) Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stanie się niemożliwe bądź istotnie ograniczone właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.
--	---	--	--	--	--	--	--	---

		Mazowiecki. 7. o zmianę zapisów planu §6 dot. możliwości lokalizacji na działce budowlanej budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na co najmniej 2 m odległości od granicy działki. 8. o zmianę zapisów planu §15 pkt. 2 ppk. 4 dot. powierzchni czynnej biologicznie z 10% na co najmniej 30% dla symbolu 1P/UC i 2P/UC. 9. o zmianę zapisów planu § 16 pkt. 2 ppk. 4 dot. powierzchni czynnej biologicznie z 5% na co najmniej 30% dla symbolu 1P/PF i 2P/PF. Uzasadnienie: Możliwość takiego ograniczenia powierzchni czynnej biologicznie wiązać się będzie m.in. ze znaczącym ograniczeniem możliwości odbioru przez glebę wody deszczowej zwłaszcza podczas obfitych, nawałnych opadów deszczu. Jest to o tyle istotne, że bliskie sąsiedztwo obszaru, którego dotyczy zmiana planu charakteryzuje się znacznymi spadkami terenu oraz znajduje się odnoga rzeki Srebrnej wokoło której są tereny podmokłe i bagniste. Obecnie już występują lokalne podtopienia domostw. 10. o zmianę zapisów planu § 15 pkt. 2 ppk. 5 lit. b dot. maksymalnej wysokości dla pozostałych obiektów budowlanych z 15 mniej więcej niż 4 kondygnacje na 12 mniej więcej niż 3 kondygnacje dla symbolu 1P/UC i 2P/UC 11. o zmianę zapisów planu §16 pkt. 2 ppk. 5 lit. b dot. maksymalnej wysokości dla pozostałych obiektów budowlanych z 15 mniej więcej niż 4 kondygnacje na 12 mniej więcej niż 3 kondygnacje dla symbolu 1P/PF i 2P/PF 12. o zmianę zapisów planu § 19 dot. stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu z 10% na 0% - dla terenów P/PU i P/PF						Ustalenie wzrostu lub spadku wartości nieruchomości następuje w ramach odrębnego postępowania administracyjnego, po wejściu w życie planu miejscowego. Wycenę zmiany wartości nieruchomości dokonuje biegły rzeczoznawca na podstawie operatu szacunkowego. Tym samym brak podstawy do stwierdzenia, iż „nieruchomości straciły na wartości w wyniku rozwiązań przewidzianych w zmianie miejscowego planu”. Faktyczna możliwość zagospodarowania nieruchomości, zgodnie z założeniami planu, zależy m.in. od kwestii własnościowych, które to nie są przedmiotem ani też nie mieszczą się w zakresie ustaleń planu miejscowego. Gmina Mińsk Mazowiecki posiada zdolność finansową do realizacji planowanych w projekcie planu zamierzeń z zakresu infrastruktury technicznej służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców. Przedmiotowe inwestycje będą w całości lub części finansowane z budżetu Gminy Mińsk Mazowiecki, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami. Finansowanie inwestycji, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028).
--	--	---	--	--	--	--	--	--

	Uzasadnienie: Zasadnym jest pozostawienie takiej stawki jak jest w jeszcze obowiązującym MPZP z 2004 r. Zmiana stawki narusza interesy właścicieli działek. 13. o dopisanie w planie §19, że opłata jednorazowa obowiązuje w terminie (maksymalnie) do 5 lat od chwalenia miejscowego planu, 14. o wyjaśnienie dla czego została ustalona 10% stawka opłaty planistycznej, a w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu jest 5%. 15. o wykonanie rzetelnej analizy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki „Niedziałka Inwestycyjna”, z uwagi na fakt, że opracowana prognoza zawiera liczne błędy oraz niewłaściwe dane np. we „Wstępie” wpisane jest, że jest to prognoza dla miejscowości Królewiec. Nasuwa się pytanie czy ta prognoza jest dla Królewca czy dla Niedziałki Drugiej oraz czy właściwe dane zostały zastosowane w tej prognozie. 16. o analizę, pod kątem czy gmina Mińsk Mazowiecki posiada zdolność finansową do realizacji planowanej w projekcie miejscowego planu wybudowania infrastruktury drogowej i technicznej oraz wskazanie czy gmina posiada środki pozwalające na wypłatę odszkodowań dla właścicieli nieruchomości które straciły na wartości w wyniku rozwiązań przewidzianych w zmianie miejscowego planu. (Działki budowlane są droższe od inwestycyjnych oraz sąsiedztwo działek przemysłowych i usługowych stanowić będzie, że nasze działki będą mało atrakcyjne). Uzasadnienie: Trudno tu nie zauważyć, że od kilku lat gmina nie może dokończyć utwardzenia ul. Olszowej powierzchnią bitumiczną (asfaltową), a posiada finanse na								
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		zapewnienie wybudowania nowej sieci infrastruktury technicznej. 17. o przeanalizowanie jaka jest różnica dochodów Gminy w przypadku gdy na objętym terenie pozostanie obowiązujący plan z 2004 r., a dochodami z planowanej zmiany miejscowego planu. Czy zmiana na nieruchomości Inwestycyjne będzie miała olbrzymi wpływ na dochody gminy. W przypadku gdy nieruchomości zostaną zabudowane budynkami jednorodzinnymi, zagrodowymi i budynkami usługowymi. Może to być niewielka różnica wpływów z podatków i wpływów z renty planistycznej, gdyż nie zamierzamy sprzedawać naszych nieruchomości, a takim przypadku plan będzie martwy, tylko my jako właściciele na tym stracimy i nie będziemy mogli zabudować naszych nieruchomości tak jak chcemy czyli budynkami jednorodzinnymi.								
24	23.06.2022	W związku z planowanymi zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnoszę o ujawnienie inwestora, który rozpoczął kierunek tych zmian. Istotnym dla mnie jest ujawnienie jaki będzie profil działalności objęty MPZP. Jestem mieszkanką Niedziałki Drugiej od niedawna bardzo cenię sobie obecne tu walory przyrodnicze, cisze i spokój. Obawiam się, że po wprowadzeniu proponowanych zmian zostanie to zaburzone.	*	Działki nr ewid. 88/1, 89/2, 90/1, 91/1, 93/1, 94/1, 95/3, 96/3, 97, 98, 99, 102/1, 103/1, 104/1, 105, 280/1, 280/2, 292, 110/1, 111/1, 112, 113, 114/2, 115/2, 116, 118/3, 119, 71/2, 72, 73	1P/UC, 2P/UC, 1P/PF, 2P/PF	-	X	-	X	Zagadnienia poruszane w uwadze dotyczące „ujawnienia inwestora” i „profilu działalności” nie „kwestionują ustaleń przyjętych w projekcie planu” (o czym stanowi w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i ze względów formalnych nie mogą być uwzględnione. Plan ustala przeznaczenie oraz określa parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, nie przesądza natomiast o docelowym „profilu działalności” oraz o sposobie i terminie realizacji inwestycji. Planowana inwestycja musi być zgodna z przeznaczeniem terenu określonym w planie.

*- wyłączona jawność w zakresie danych osobowych, na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła: Urszula Milewska - Inspektor do spraw gospodarki przestrzennej Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII.365.2022

Rady Gminy Mińsk Mazowiecki

z dnia 7 lipca 2022 r.

Rozstrzygnięcia Rady Gminy Mińsk Mazowiecki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą objąć:
 - 1) inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym budowa, przebudowa lub modernizacja dróg;
 - 2) inwestycje dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.

§2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§3.

1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu Gminy Mińsk Mazowiecki, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII.365.2022

Rady Gminy Mińsk Mazowiecki

z dnia 7 lipca 2022 r.

Zalacznik4.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 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę