



# *Przestrzeń Gminna*

---

## *Lokalna wartość*

Planowanie przestrzenne na szczeblu  
lokalnym

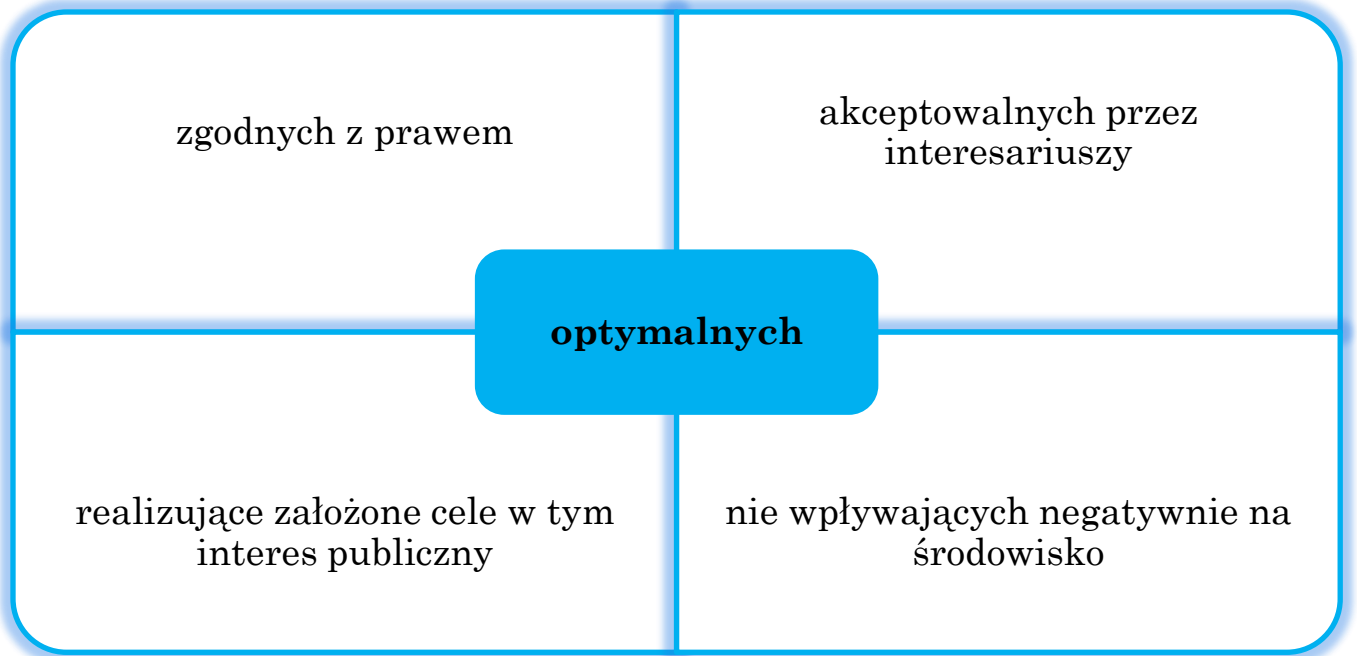


**Gmina Mińsk Mazowiecki**

**Biuletyn informacyjny**

# Konsultacje społeczne

**Konsultacje to otwarty proces dialogu władz z mieszkańcami mający na celu podjęcie przez władze optymalnych decyzji.**



# Podstawy prawne planowania przestrzennego w Polsce

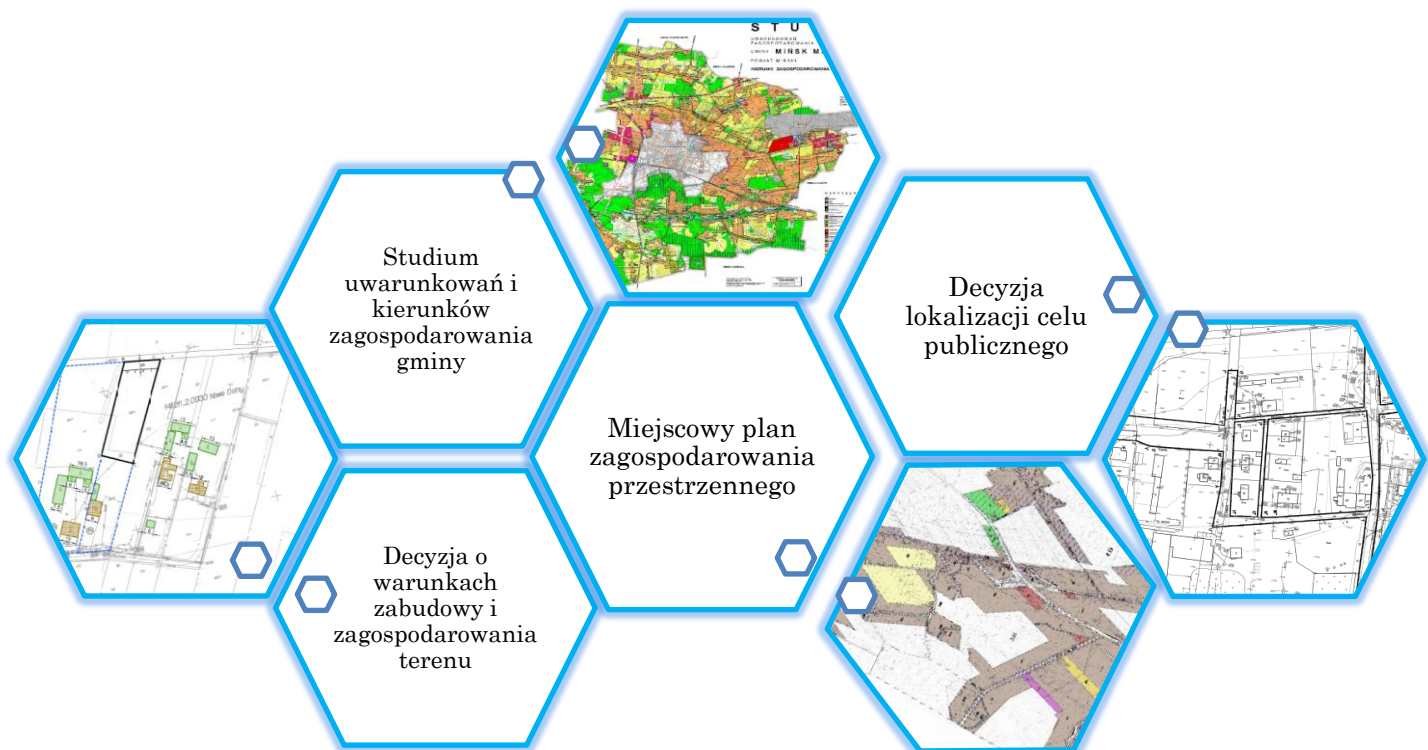
Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy, w szczególności zadania własne obejmujące sprawy ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej.

Podstawą realizacji tych działań w zakresie kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej w zakresie przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań, jest **ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.**

## Wybrane akty wykonawcze

- ❖ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
- ❖ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- ❖ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- ❖ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy.

# Narzędzia planistyczne na szczeblu lokalnym



Określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego następuje w **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.**

Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w **MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze **DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.**

# Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy

## Cechy studium

**Studium określa politykę przestrzenną gminy**

**Studium nie jest aktem prawa miejscowego**

**Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy**

**Uchwałę o przystąpieniu do sporządzania podejmuje rada gminy**

**Wójt sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną**

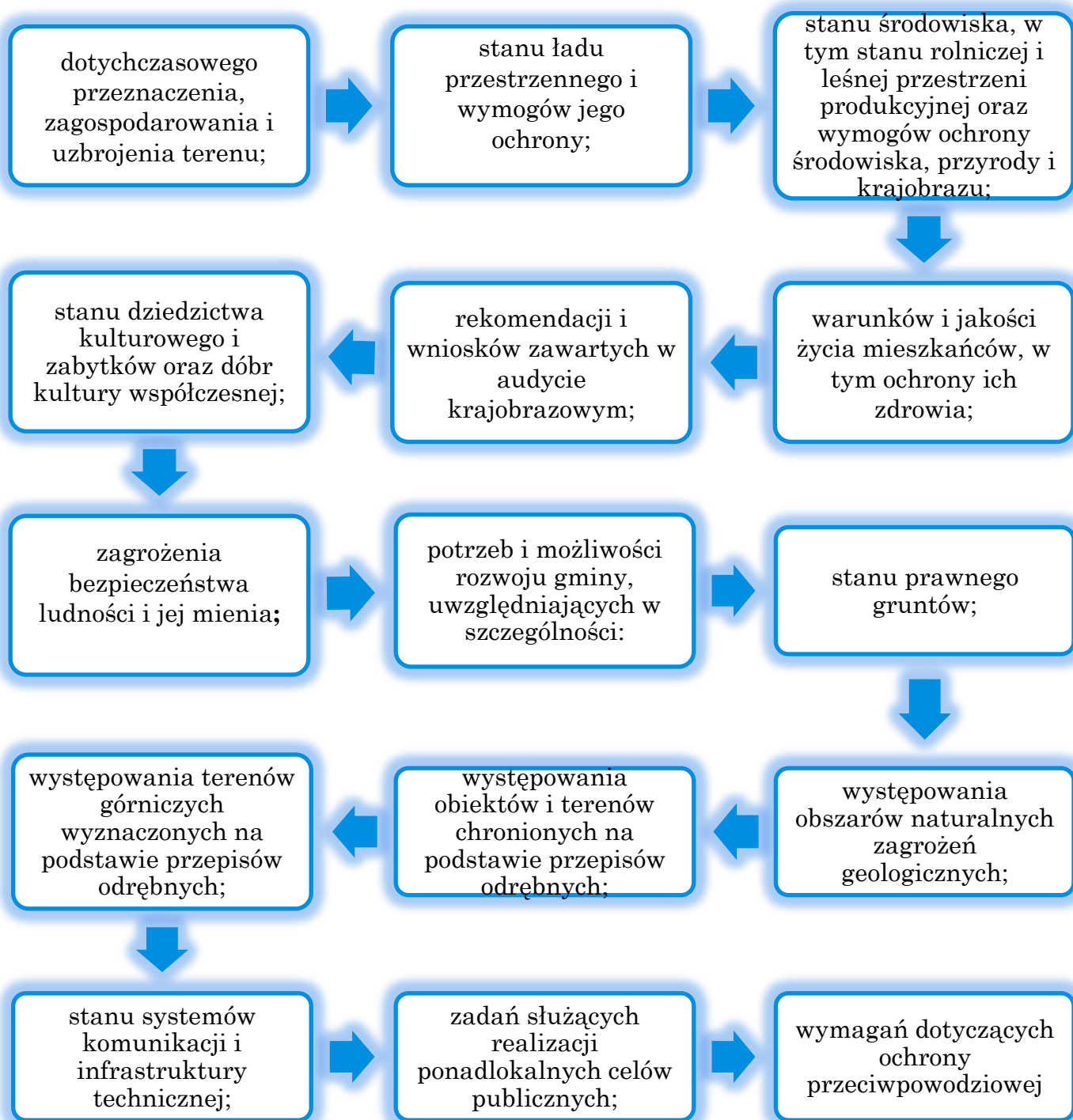
**Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych**

**Uchwalając studium uwzględnia się zasady określone w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Strategii Rozwoju, Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa**

**Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne**

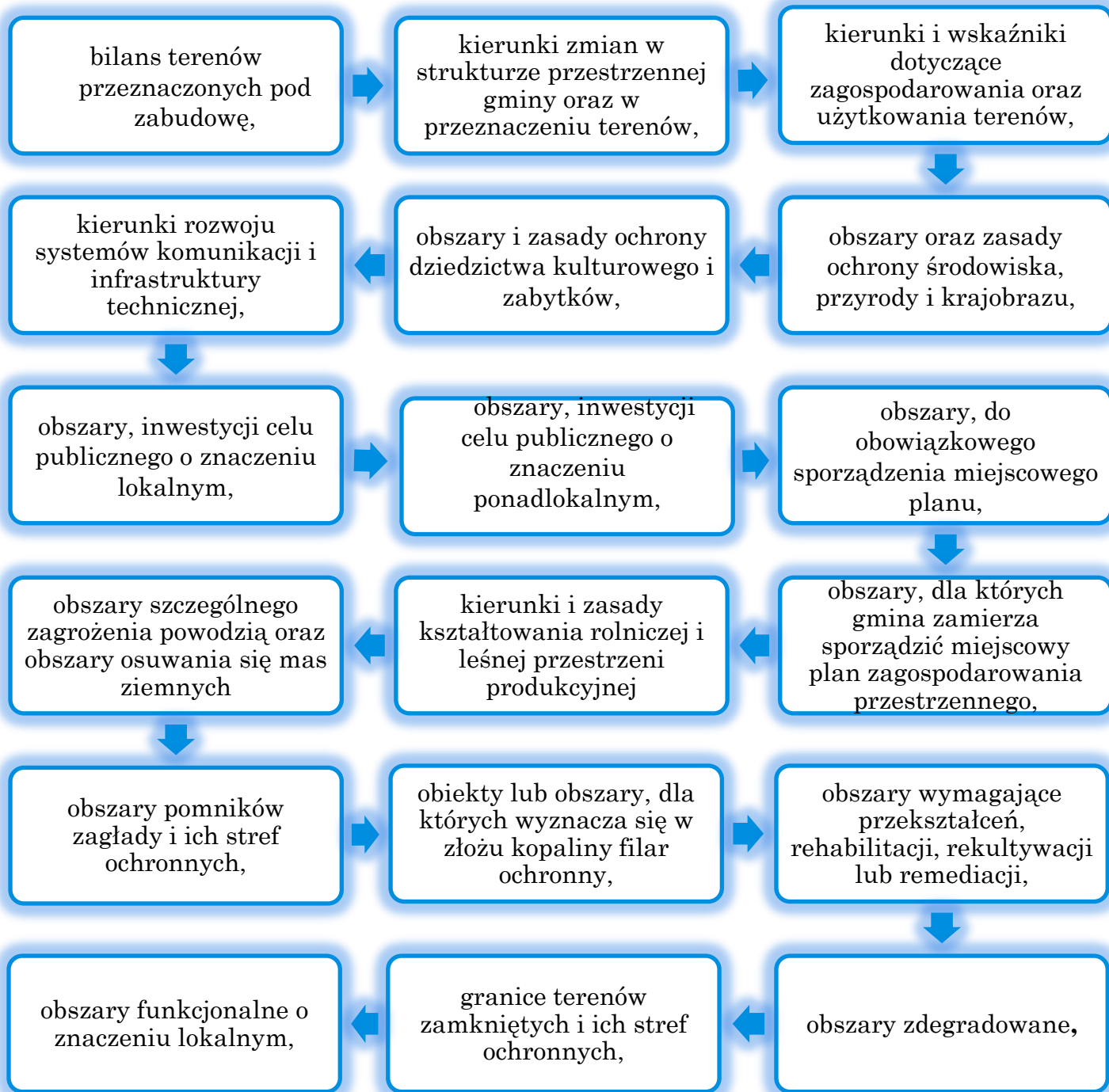
# Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy

W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:



# Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy

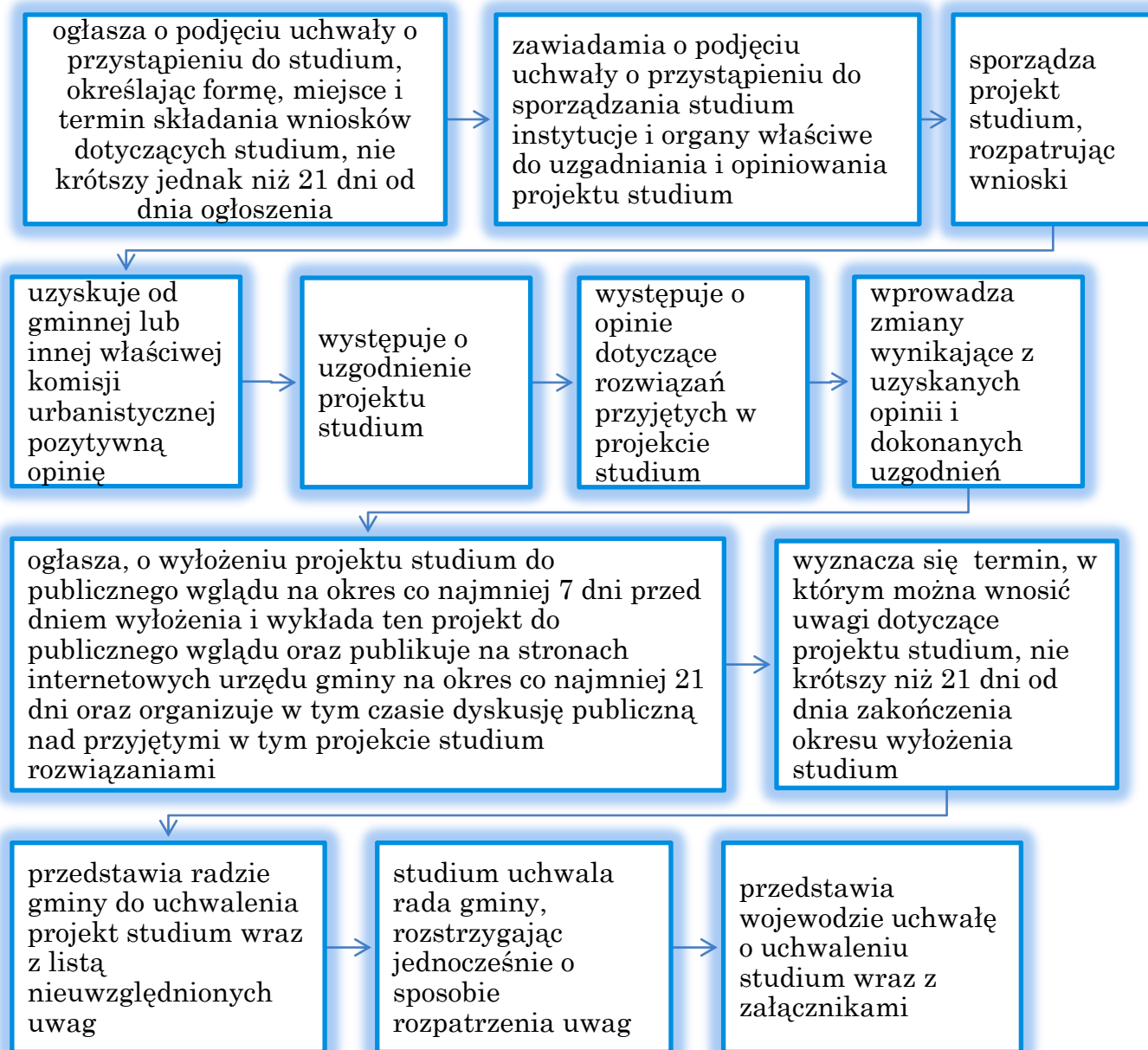
W studium określa się w szczególności:



# Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy

## Procedura studium:

Wójt po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium, kolejno:





# Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy

## Procedura studium:

### organy opiniujące i uzgadniające studium

#### Organy opiniujące

- starosta powiatowy
- gminy sąsiednie,
- wojewódzki konserwator zabytków,
- dyrektor urzędu morskigo
- organ nadzoru górniczego
- organ administracji geologicznej,
- minister właściwego do spraw zdrowia w zakresie zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej,
- regionalny dyrektor ochrony środowiska,
- Państwowa Straż Pożarna i wojewódzki inspektor ochrony środowiska,
- państwowy wojewódzki inspektor sanitarny;

#### Organy uzgadniające

- zarząd województwa
- zarząd związku metropolitalnego
- wojewoda
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

## Cechy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

ustala przeznaczenie terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy

rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

wójt sporządza projekt planu miejscowego

integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny

przed podjęciem uchwały, wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

plan musi być zgodny ze studium

planu miejscowego nie sporządza się dla terenów zamkniętych

plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

granice terenów pod budowę urządzeń oraz granice ich stref ochronnych

granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,

granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

granice terenów pod budowę obiektów handlowych,

granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych

granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;

granice pomników ząglady oraz ich stref ochronnych,

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

zasady kształtowania krajobrazu;

zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,

szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę planistyczną,

sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

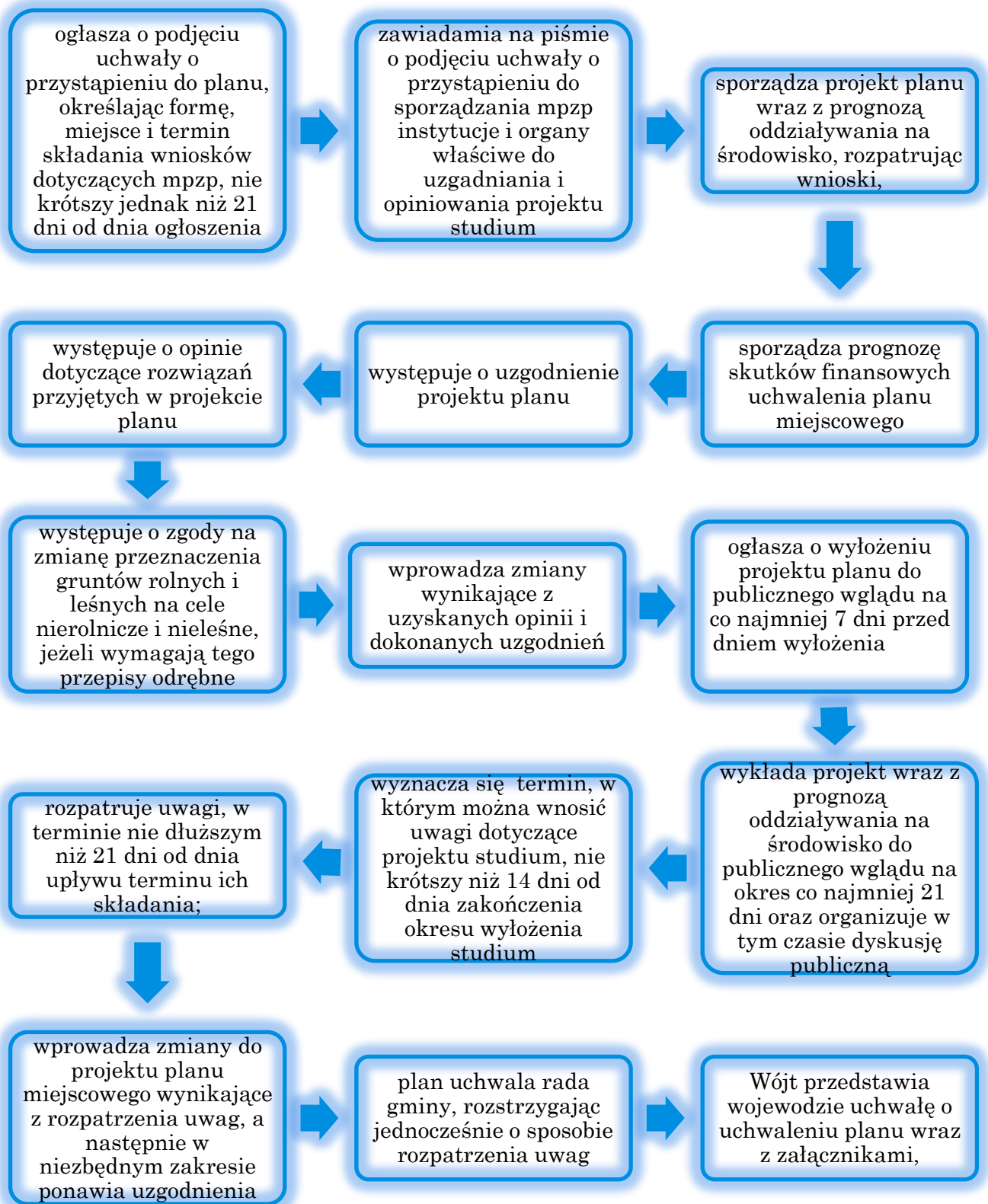
zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

## Procedura planu

Wójt po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, kolejno:



# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

## Organy opiniujące i uzgadniające

### Organy opiniujące

- gminna lub inna właściwa, komisja urbanistyczno-architektoniczna,
- wójtowie, burmistrzowie gmin albo prezydenci miast, graniczących z obszarem objętym planem,
- regionalny dyrektor ochrony środowiska,
- właściwe organy administracji geologicznej w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
- właściwy organ Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska
- właściwy państwowy wojewódzki inspektor sanitarny,
- starosta, jako właściwy organ ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- operator systemu przesyłowego elektroenergetycznego

### Organy uzgadniające

- wojewoda, zarząd województwa, zarząd powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
- organy właściwe do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
- właściwy zarządca drogi,
- właściwe organy wojskowe,
- dyrektor właściwego urzędu morskiego,
- właściwy organ nadzoru górniczego
- właściwy minister do spraw zdrowia w zakresie zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej
- właściwy wojewódzki konserwator zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- zarząd województwa w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego,
- dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie

# Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

## Uwagi do projektów

- ❖ Uwagi do projektu studium i planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu,
- ❖ Uwagi do projektu planu należy wnieść na piśmie w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu,
- ❖ Jako wniesione na piśmie uznaje się również uwagi wniesione za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym albo opatrzone podpisem zaufanym.

## Ponowienie czynności

- ❖ Jeżeli rada gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie studium lub planie miejscowym, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu studium lub planu - czynności ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.
- ❖ Przedmiotem ponowionych czynności może być jedynie część projektu studium lub planu objęta zmianą.



# Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

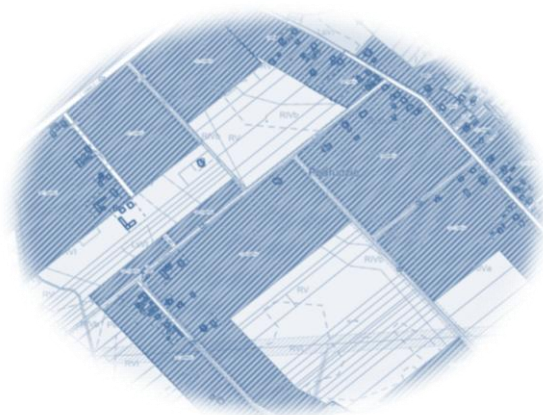
Zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.

Każdy ma prawo wglądu do studium lub planu miejscowego oraz otrzymania z nich wypisów i wyrysów.

Istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Uchwała rady gminy w sprawie uchwalenia planu miejscowego obowiązuje od dnia wejścia w życie w niej określonego, jednak nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa.

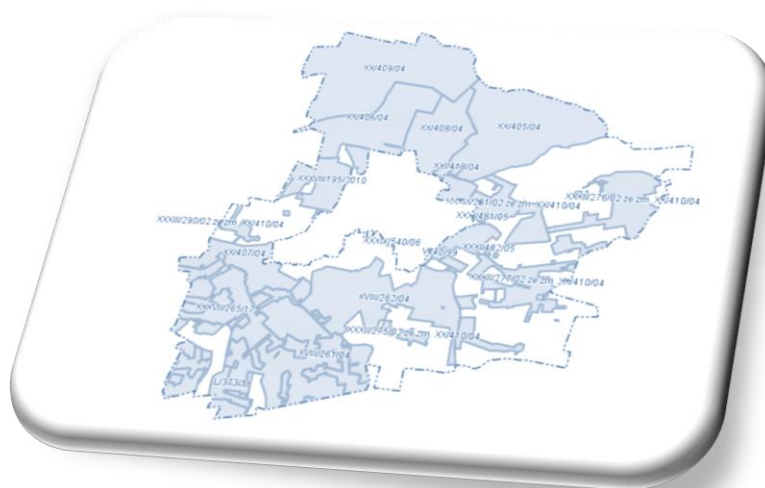
Wejście w życie studium lub planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązujących lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu.





# Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Cecha	MPZP	SUiKZP
akt prawa miejscowego	+	-
sporządzany dla całej gminy	-	+
sporządzany dla części gminy	+	-
uchwalany w drodze uchwały przez radę gminy	+	+
określa politykę przestrzenną gminy	-	+
integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny	+	+
ustala przeznaczenie terenów	+	-



# Rozmieszczenie inwestycji w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze **decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego**

sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze **decyzji o warunkach zabudowy**



# Dokumenty planistyczne Gminy Mińsk Mazowiecki

❖Jeżeli chcą Państwo indywidualnie sprawdzić zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zapraszamy do Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki do pok. nr 11 na parterze lub prosimy o kontakt telefoniczny pod numerem telefonu 25 756 25 11. Informacji udzielają pracownicy do spraw gospodarki przestrzennej.

❖Jeżeli chcą Państwo samodzielnie sprawdzić zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zapraszamy do odwiedzenia strony internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki pod adresem <https://www.bip.minskmazowiecki.pl/> . W celu odczytania ustaleń planu należy wybrać zakładkę ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE a następnie interesujące Państwa zagadnienie.

❖Innym sposobem uzyskania informacji o terenie jest skorzystanie z Gminnego Systemu Informacji Przestrzennej dostępnego pod adresem <https://minskmazowiecki.e-mapa.net/>. Jest to interaktywny system mapowy pozwalający na dostęp do ciekawych i ważnych dla każdego właściciela nieruchomości informacji dostępnych w dedykowanych tematycznych zakładkach.

## Dane kontaktowe



### Urząd Gminy Mińsk Mazowiecki

Ulica: Chelmońskiego 14

Kod pocztowy: 05-300

### Godziny urzędowania

Urząd Gminy Mińsk Mazowiecki funkcjonuje:

- poniedziałek: w godz. 8:00 - 18:00
- wtorek - czwartek: w godz. 8:00 - 16:00
- piątek: w godz. 8:00 - 14:00

### Dane kontaktowe

tel., fax +48 25 756-25-00

e-mail: [gmina@minskmazowiecki.pl](mailto:gmina@minskmazowiecki.pl)

strona internetowa: [www.minskmazowiecki.pl](http://www.minskmazowiecki.pl)

[ePUAP - adres ESP: /6i99j9rde7/skrytka](#)

Opracowano na podstawie:

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

„Planowanie i Organizacja Konsultacji Społecznych” Dr. Joanna Fraczek-Broda