

**Uchwała Nr L/372/18**  
**Rady Gminy Mińsk Mazowiecki**

z dnia 27 września 2018 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego etap „A2” – tereny położone w miejscowościach: Józefów, Grębiszew**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w brzmieniu przed wejściem ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 Nr 130 poz. 871) oraz art. 12 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zmianami), w związku z uchwałami Rady Gminy Mińsk Mazowiecki nr XXXIV/176/10 z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzózce, Borek Miński, Budy Barcząckie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłowiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłowiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmienionej uchwałą nr XXV/224/13 z dnia 11 kwietnia 2013 roku w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzózce, Borek Miński, Budy Barcząckie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłowiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłowiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków i zmienioną uchwałą nr XXXIII/225/17 z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzózce, Borek Miński, Budy Barcząckie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłowiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłowiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmienioną uchwałą nr XXV/224/13 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 11 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego miejscowości: Anielew, Arynów, Barcząca, Brzózce, Borek Miński, Budy Barcząckie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka,

Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Iłowiec, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Iłowiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków.

**§ 1.**

Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego etap „A2” – tereny położone w miejscowościach: Józefów, Grębiszew zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mińsk Mazowiecki.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
Mińsk Mazowiecki

**Jolanta Bąk**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mińsk Mazowiecki o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego etap**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Mińsk Mazowiecki rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego etap „A2” – tereny położone w miejscowościach: Grębiszew, Józefów, który był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 9 kwietnia 2018 r. do 30 kwietnia 2018 r. z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do dnia 18 maja 2018 r. Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 2 sierpnia 2018 r. do 24 sierpnia 2018 r. Termin składania uwag do dnia 10 września 2018 r.

**Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 9 kwietnia 2018 r. do 30 kwietnia 2018 r. Termin składania uwag do dnia 18 maja 2018 r.**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	15.05.2018		Wniosek o zmianę, zgodnie z aktualnym użytkowaniem działek, podstawowego przeznaczenia terenu na: „zabudowa usługowa - usługi, w tym usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m <sup>2</sup> , stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów samochodowych, bazy transportowe, hurtownie, hotele, zajazdy, centra logistyczne i usługowe, infrastruktura techniczna, konieczne zaplecze techniczne, dojazdy i miejsca postojowe”.	dz. ew. 141, 142/1, 142/3, 142/4, 143, 144/1, 144/2 Grębiszew	16.4U	X	X		X	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej uzupełnienia funkcji w zakresie, w jakim nie wykracza poza przeznaczenie usługowe.  Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej uzupełnienia przeznaczenia o bazy transportowe - to przeznaczenie z zakresu magazynów i składów.
2.	15.05.2018		2. Wprowadzenie na mapę istniejących dróg dojazdowych.	dz. ew. 17/2, 18/1 Grębiszew	16.8P/Uc 16.29L 19.32P/Uc		X		X	2.Plan miejscowy określa przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Rozwiązania wewnątrz linii rozgraniczających np. zjazdy stanowią element projektów technicznych.
3.	17.05.2018		Sprzeciw wobec przeznaczenia działki na funkcję cmentarza.	dz. ew. 59,60	16.27ZC		X		X	Przeznaczenie działki zgodne jest ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Grębiszew						Przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki oraz z obowiązującym planem miejscowym (Mppz obrębów wsi Józefów, Grębiszew, Maliszew, Kluki, Wólka Hówiecka, Hówiec oraz Grabina w Gminie Mińsk Mazowiecki - Uchwała Nr XVIII/261/04 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 27 maja 2004 r.).
4.	17.05.2018		Sprzeciw wobec przeznaczenia działki na funkcję cmentarza. Działka użytkowana jest jako teren produkcji leśnej.	dz. ew. 57, 58 Grębiszew	16.27ZC		X		X	Przeznaczenie działki zgodne jest ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki oraz z obowiązującym planem miejscowym (Mppz obrębów wsi Józefów, Grębiszew, Maliszew, Kluki, Wólka Hówiecka, Hówiec oraz Grabina w Gminie Mińsk Mazowiecki - Uchwała Nr XVIII/261/04 Rady Gminy w Mińsku Mazowieckim z dnia 27 maja 2004 r.). Zgodnie z Art. 35. ustawy 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”.

**Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 2 sierpnia 2018 r. do 24 sierpnia 2018 r. Termin składania uwag do dnia 10 września 2018 r.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	6.08.2018		Wniosek o: Wprowadzenie do projektu planu drogi zgodnie ze stanem istniejącym	dz. ew. 17/2, 18/1, 18/2 Grębiszew	16.8P/Uc 16.29L		X		X	1. Dla wyznaczenia drogi konieczne jest przeprowadzenie jej również przez działki sąsiadujące z wnioskowanymi, tzn. dz. ew. 17/1 i 18/2. Działki te zgodnie z ewidencją gruntów są gruntami leśnymi. W procedurze sporządzania planu miejscowego Urząd Gminy wystąpił, m.in. dla przedmiotowych działek, do Marszałka

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										Województwa Mazowieckiego o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Marszałek wydał decyzję 111/2016 z dnia 9 listopada 2016 r., w której dla przedmiotowych działek odmówił zmiany przeznaczenia na cele nieleśne, w tym na drogę. W związku z powyższym w projekcie planu grunty te pozostawiono jako leśne i wyznaczenie drogi jest niemożliwe. Ponadto na południe od działek składającego uwagę w ich bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się droga pozostająca się we władaniu gminy, oznaczona w aktualnie obowiązującym planie z 2004 r. symbolem 14KD. Tworzenie drugiej drogi, równoległej do już istniejącej ewidencyjnie, nie jest uzasadnione.
2.	16.08.2018		<p>Wniosek o:</p> <p>1. Zmianę przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową oraz usługi nieuciążliwe, jak działek sąsiednich.</p> <p>2. Zmianę wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy na 80%, z pozostawieniem reszty działki pod PBC.</p>	dz. ew. 270 Grębiszew	16.20MN/U 16.22R		X		X	1. Przeznaczenie działki zgodne jest z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki. Wskazane przez wnoszącego uwagę działki jako sąsiednie zlokalizowane są przy innej drodze.
							X		X	2. Zaproponowane wskaźniki są niezgodne z ustaleniami Studium, które dla terenów położonych w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu ustala wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy z 40%, przy czym „dopuszcza się wyznaczenie innych wskaźników, jeżeli wynika to ze szczegółowej analizy terenu przy zachowaniu przepisów odrębnych”. Analiza terenu, w tym zabudowy istniejącej na działkach sąsiednich, nie pozwala na ustalenie wskaźnika na wnioskowanym poziomie.
3.	16.08.2018		Wniosek o: 1. Zmianę przeznaczenia całych działek pod zabudowę mieszkaniową oraz usługi nieuciążliwe, jak działek sąsiednich.	dz. ew. 258, 259/1, 262, 263 Grębiszew	16.20MN/U 16.22R		X		X	1. Przeznaczenie działek zgodne jest z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			2. Zmianę wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy na 80%, z pozostawieniem reszty działki pod PBC.				X		X	2. Zaproponowane wskaźniki są niezgodne z ustaleniami Studium, które dla terenów położonych w południowej części gminy ustala wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy z 40%, przy czym „dopuszcza się wyznaczenie innych wskaźników, jeżeli wynika to ze szczegółowej analizy terenu przy zachowaniu przepisów odrębnych”. Analiza terenu, w tym zabudowy istniejącej na działkach sąsiednich, nie pozwala na ustalenie wskaźnika na wnioskowanym poziomie.
4.	22.08.2018		Wniosek o: zmianę przeznaczenia całej działki na nieruchomość budowlaną	dz. ew. 24/10 Grębiszew	16.26MN/U		X		X	Działka objęta jest planem miejscowym częściowo, zgodnie z granicami określonymi w uchwale nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki (...) ze zmianami. Przeznaczenie terenów w projekcie planu zgodne jest z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki. Zmiana przeznaczenia dla całości działek wymaga uprzedniej zmiany Studium.
5.	10.09.2018		Sprzeciw wobec dopuszczeniu zabudowy szeregowej, jako zbyt intensywnej dla terenów wiejskich.		16.25MN/U 16.26MN/U		X		X	Projekt planu dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej w formie budynków wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej. Dopuszczenie zabudowy szeregowej zgodne jest ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki. Plan sporządzany jest na wiele lat i uwzględnia możliwości rozwoju terenu, w tym przekształcenie jego charakteru.