

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY MIŃSK MAZOWIECKI**  
**Z DNIA.....**

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, Hówek, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Hówek, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmieniona uchwałą nr XXV/224/13 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 11 kwietnia 2013 r. oraz uchwałą nr XXXIII/225/17 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 27 kwietnia 2017 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) w związku z art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) uchwała się, co następuje:

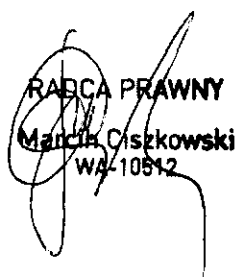
§1. W uchwale nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku §1 otrzymuje brzmienie:

„§1

1. Przystępuje się 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, Hówek, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Hówek, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Granice obszaru objętego projektem planu przebiegają zgodnie z granicami wyznaczonymi w Studium uchwalonym uchwałą nr XXVI/141/09, Rady Gminy Mińsk Mazowiecki, z dnia 12 sierpnia 2009 r.
3. Dopuszcza się sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wskazanych w ust. 1 etapowo, w następujący sposób:
  - 1) Etap A – z podziałem na kolejne etapy obejmujące:
    - a) A1 – tereny znajdujące się w miejscowościach Gamratka, Podrudzie, Zamienie, Maliszew, Prusy, Kluki, Hówek, Wólka Hówek, Grabina, Chmielew – oznaczone kolorem żółtym na załączniku graficznym,
    - b) A2 – tereny znajdujące się w miejscowościach Grębiszew, Józefów – oznaczone kolorem jasnozielonym na załączniku graficznym,
    - c) A3 – tereny znajdujące się w miejscowościach Mikanów, Stare Zakole, Zakole Wiktorowo – oznaczone kolorem fioletowym na załączniku graficznym,
    - d) A4 – tereny znajdujące się w miejscowościach Karolina, Wólka Mińska – oznaczone kolorem brązowym na załączniku graficznym,
    - e) A5 – tereny znajdujące się w miejscowościach Arynów, Królewiec – oznaczone kolorem ciemnoniebieskim na załączniku graficznym – z podziałem na kolejne etapy obejmujące:

- A5.1 tereny znajdujące się w miejscowości Królewiec, oznaczone na załączniku graficznym lewoskośnym szrafem w kolorze brązowym,
  - A5.2 tereny znajdujące się w miejscowości Arynów pn. „Węzeł”, oznaczone na załączniku graficznym prawoskośnym szrafem w kolorze czerwonym,
  - A5.3 tereny znajdujące się w miejscowości Arynów pn. „Za torami”, oznaczone na załączniku graficznym poziomym szrafem w kolorze zielonym,
  - A5.4 pozostałe tereny znajdujące się w miejscowości Arynów nie wyodrębnione etapem A5.1, A5.2 i A5.3, bez dodatkowego szrafu.
- f) A6 – tereny znajdujące się w miejscowościach Brzózce, Dłużka, Borek Miński, Żuków – oznaczone kolorem szarym na załączniku graficznym – z podziałem na kolejne etapy obejmujące:
- A6.1 tereny znajdujące się w miejscowości Brzózce i Żuków pn. „Obwodnica zachód”, oznaczone na załączniku graficznym lewoskośnym szrafem w kolorze brązowym,
  - A6.2 tereny znajdujące się w miejscowości Brzózce pn. „Obwodnica wschód”, oznaczone na załączniku graficznym prawoskośnym szrafem w kolorze czerwonym,
  - A6.3 pozostałe tereny znajdujące się w miejscowości Brzózce i Żuków nie wyodrębnione etapem A6.1, A6.2 oraz w miejscowościach Dłużka, Borek Miński, bez dodatkowego szrafu.
- g) A7 – tereny znajdujące się w miejscowościach Stara Niedziałka, Niedziałka Druga – oznaczone kolorem jasnobrązowym na załączniku graficznym,
- h) A8 – tereny znajdujące się w miejscowości Targówka – oznaczone kolorem pomarańczowym na załączniku graficznym,
- i) A9 – tereny znajdujące się w miejscowościach Barcząca, Budy Barcząckie, Kolonia Janów, Budy Janowskie, Anielew – oznaczone kolorem ciemnozielonym na załączniku graficznym,
- j) A10 – tereny znajdujące się w miejscowościach Janów, Nowe Osiny, Osiny, Ignaców, Dzieńkowizna – oznaczone kolorem jasnofioletowym na załączniku graficznym,
- k) A11 – tereny znajdujące się w miejscowościach Chochół, Tartak, Cielechowizna, Marianka – oznaczone kolorem jasnoniebieskim na załączniku graficznym,
- l) A12 – tereny znajdujące się w miejscowościach Gliniak, Huta Mińska – oznaczone kolorem różowym na załączniku graficznym,
- 2) Etap B– oznaczony kolorem czerwonym na załączniku graficznym, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2”.

- §2. Pozostała treść uchwały pozostaje bez zmian
- §3. Podział planu na etapy przedstawia załącznik stanowiący integralną część niniejszej uchwały.
- §4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mińsk Mazowiecki.
- §5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

  
RADCA PRAWNY  
Marcin Ciszkowski  
WA-10812

## Uzasadnienie

Do uchwały 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, Arynow, Barcząca, Brzoze, Borek Miński, Budy Barcząckie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Hówek, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Hówiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmieniona uchwałą nr XXV/224/13 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 11 kwietnia 2013 r. oraz uchwałą nr XXXIII/225/17 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 27 kwietnia 2017 r..

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Mińsk Mazowiecki sporządzany jest w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm. 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), na podstawie uchwały 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, Arynow, Barcząca, Brzoze, Borek Miński, Budy Barcząckie, Budy Janowskie, Cielechowizna, Prusy, Chmielew, Chochół, Tartak, Dziękowizna, Dłużka, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Gliniak, Huta Mińska, Hówek, Józefów, Karolina, Kluki, Królewiec, Mikanów, Maliszew, Marianka, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Podrudzie, Targówka, Wólka Hówiecka, Wólka Mińska, Janów, Ignaców, Zakole Wiktorowo, Stare Zakole, Zamienie, Żuków, zmienionej uchwałą nr XXV/224/13 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 11 kwietnia 2013 r. oraz uchwałą nr XXXIII/225/17 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 27 kwietnia 2017 r..

Uchwałą nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Mińsk Mazowiecki, w granicach określonych na załączniku nr 1 do przedmiotowej uchwały. Następnie 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 dokonano podziału planu na Etap A i B. Etap A objął tereny wskazane w uchwale Nr XXXIV/176/10 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 29 kwietnia 2010 roku z wyłączeniem obszarów wskazanych jako Etap B. Etap B został wyodrębniony z uwagi na fakt, że na terenie gminy Mińsk Mazowiecki w granicach Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w obrębie opracowania planu występują rzeki oraz inne zbiorniki wodne. Tereny te przeznaczone są w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki, które weszły w życie przed wejściem w życie rozporządzenia Wojewody, pod funkcje budowlane. Opracowanie dla nich nowego miejscowego planu skutkowałoby koniecznością zmiany przeznaczenia tych gruntów pociągającą za sobą obniżenie ich wartości, co z kolei mogłoby przyczynić się do roszczeń odszkodowawczych właścicieli tych gruntów wobec gminy. Uchwałą nr XXXIII/225/17 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 27 kwietnia 2017 r., dokonano dalszego podziału opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w niezmiennych granicach w ramach etapu A, na kolejne etapy od A1 do A12. Etap B pozostał bez zmian.

Niniejszą uchwałą dokonuje się dalszego podziału Etapu A5 i A6 na podetapy.

Etap A5 w miejscowościach Arynow, Królewiec dzieli się na:

- Etap A5.1 tereny znajdujące się w miejscowości Królewiec.

- Etap A5.2 tereny znajdujące się w miejscowości Arynów pn. „Węzeł” – tereny znajdujące się między DK 50, wjazdem na drogę A2 i linią kolejową Pilawa - Tłuszcz.
- Etap A5.3 tereny znajdujące się w miejscowości Arynów pn. „Za torami” – tereny znajdujące się na zachód od linii kolejowej Pilawa - Tłuszcz.
- Etap A5.4 pozostałe tereny znajdujące się w miejscowości Arynów – tereny nie wyodrębnione do etapów A5.1, A5.2 i A5.3.

Etap A6 w miejscowościach Brzózce, Dłużka, Borek Miński, Żuków dzieli się na:

- Etap A6.1 tereny znajdujące się w miejscowości Brzózce i Żuków pn. „Obwodnica zachód” – tereny znajdujące się na zachód od DK50 ograniczone od południa drogą nr A2 a od północy rowem melioracyjnym.
- Etap A6.2 tereny znajdujące się w miejscowości Brzózce pn. „Obwodnica wschód” – tereny znajdujące się na wschód od DK50 ograniczone od południa drogą nr A2 a od północy drogą gminna nr 591.
- Etap A6.3 pozostałe tereny znajdujące się w miejscowości Brzózce i Żuków nie wyodrębnione do etapów A6.1, A6.2 oraz tereny znajdujące się w miejscowościach Dłużka, Borek Miński.

Kolejny podział planu podyktowany jest możliwością pozyskiwania nowych terenów inwestycyjnych przez Gminę Mińsk Mazowiecki w związku z wzrastającymi potrzebami rozwojowymi w zakresie terenów zabudowy produkcyjno - usługowej. Tereny przeznaczone do wyodrębnienia do podetapów nie wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne lub uzyskały stosowne zgody na zmianę przeznaczenia.

Niniejsza uchwała nie zmienia granic obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.