

UCHWAŁA NR/2021
RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE
z dnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Dybów Kolonia, Ciemne, Wiktorów i Stary Janków, na terenie Gminy Radzymin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Radzyminie uchwala, co następuje:

- §1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Dybów Kolonia, Ciemne, Wiktorów i Stary Janków, na terenie Gminy Radzymin.
- §2.** Granice obszaru objętego projektem planu przedstawia załącznik graficzny, stanowiący integralną część niniejszej uchwały.
- §3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radzymina.
- §4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr/2021 Rady Miejskiej w Radzyminie
z dnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Dybów Kolonia, Ciemne, Wiktorów i Stary Janków, na terenie Gminy Radzymin

Obszar objęty sporządzeniem planu, o powierzchni około 247 ha, obejmuje swoim zasięgiem części obrębów Dybów Kolonia, Ciemne, Wiktorów oraz Stary Janków. Czynnikiem, który zdecydował o potrzebie dokonania weryfikacji obecnie obowiązujących planów jest optymalizacja warunków dla dalszego rozwoju terenów wchodzących w skład planowanego pasma działalności gospodarczej, kształtowanego wzdłuż drogi ekspresowej S8 w rejonie węzła „Radzymin Południe”.

Podstawą do opracowania planu jest obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin, przyjęte Uchwałą Nr 157/X/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 18 czerwca 2019 r., zmienione Uchwałą Nr 427/XXX/2021 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 29 marca 2021 r., odpowiadające na zmieniające się potrzeby funkcjonalno - przestrzenne gminy.

Na obszarze objętym sporządzeniem nowego planu, dla części obrębu Wiktorów obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2011 roku (Uchwała Nr 55/IX/2011 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 27 czerwca 2011 r.), który nie zawiera ustaleń wymaganych przepisami obecnie obowiązującego prawa, a także nie uwzględnia aktualnych uwarunkowań tego obszaru. W większości teren przeznaczony jest obecnie na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę jednorodziną z usługami oraz tereny rolnicze.

Zgodnie z ustaleniami ww. Studium tereny objęte uchwałą w obrębie Wiktorów, położone są w większości w obszarach aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej), oznaczonych symbolem P.U. oraz częściowo w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem MN.U. Studium daje więc podstawę do wprowadzenia w nowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ustaleń dostosowanych do obecnych wymogów prawnych i zmieniających się uwarunkowań przestrzenno – gospodarczych w tym rejonie gminy.

Z kolei dla objętej uchwałą części obrębu Dybów Kolonia obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego tj. Uchwała Nr 254/XIX/2020 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 27 stycznia 2020 r. oraz Uchwała Nr 192/XIV/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 30 września 2019 r.

Dla części obrębu Ciemne obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą Nr 281/XXI/2020 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 6 kwietnia 2020 r. Natomiast dla części obrębu Stary Janków obowiązuje miejscowy plan, przyjęty Uchwałą Nr 255/XIX/2020 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 27 stycznia 2020 r.

Przywołana wyżej zmiana Studium zweryfikowała również parametry i wskaźniki urbanistyczne dla obszarów aktywności gospodarczej P.U oraz zasady rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW.

Wprowadzone w Studium zmiany, w dalszej kolejności umożliwiają regulację powyższych kwestii w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dlatego też uznano za zasadne skorygowanie ustaleń zawartych w obowiązujących planach, dostosowując je do aktualnych potrzeb zaistniałych w okresie ich obowiązywania. Zakres zmian dotyczyć będzie m.in. wprowadzenia korzystniejszych ustaleń planu dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych z rozwojem działalności gospodarczej na terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem P/U, poprzez weryfikację wskaźników kształtowania zabudowy, jak również umożliwienia rozwoju produkcji energii z odnawialnych źródeł z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW.

Przeprowadzona więc analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu wykazała, iż przewidywane rozwiązania planistyczne będą zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie uchwały uznaje się za zasadne.