

UCHWAŁA NR/2022
RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE
z dnia 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Nowe Załubice oraz części obrębu Stare Załubice na terenie Gminy Radzymin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska w Radzyminie uchwala, co następuje:

- §1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Nowe Załubice oraz części obrębu Stare Załubice na terenie Gminy Radzymin.
- §2.** Granice obszaru objętego projektem planu w „części A”, „części B”, „części C” i „części D” przedstawia załącznik graficzny, stanowiący integralną część niniejszej uchwały.
- §3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radzimina.
- §4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr/2022
Rady Miejskiej w Radzyminie
z dnia 2022 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Nowe Załubice oraz części obrębu Stare Załubice na terenie Gminy Radzymin

Obszary objęte opracowaniem planu, położone są w północnej części gminy, w sołectwach Stare Załubice oraz Nowe Załubice i obejmują cztery części o powierzchni łącznej około 120 ha. 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.

W obszarze „części A”, o powierzchni około 25 ha, położonej w sołectwie Stare Załubice, planowana jest inwestycja publiczna polegająca na utworzeniu przestrzeni rekreacyjnej nad rzeką Rządzą. Inwestycja ma obejmować teren plaży z ogólnodostępnym kąpieliskiem, boiska plażowe, drobne usługi towarzyszące, urządzenia sportowe i rekreacyjne. Zamierzenia inwestycyjne są spójne z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radzymin, które dla tego obszaru przewiduje tereny usług sportu i rekreacji. Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą Nr 18/IV/2015 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 30.01.2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części gminy Radzymin – obręby: Arciechów, Popielarze, Stare Załubice, nie umożliwia realizacji planowanej inwestycji, dlatego też jego zmiana jest konieczna. Sporządzenie nowego mpzp dla omawianego terenu leży w interesie publicznym, a także będzie miało wpływ na wzrost atrakcyjności okolicy i Gminy Radzymin.

W obszarze „części B”, o powierzchni około 47 ha, położonej w sołectwie Nowe Załubice, obowiązują obecnie dwa miejscowe plany: mpzp przyjęty Uchwałą Nr 525/XXXVIII/2021 Rady Miejskiej w Radzyminie dnia 15.11.2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nowe Załubice na terenie Gminy Radzymin oraz mpzp przyjęty Uchwałą Nr 430/LI/98 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 19 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin.

Miejscowy plan z 1998 r. obowiązuje we fragmentach dotyczących nieaktualnych już obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego. W dniu 7 września 2022 r. podane do publicznej wiadomości nowe mapy zagrożenia powodziowego nie wskazują na omawianym obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego, tym samym umożliwiając obecnie usankcjonowanie w planie istniejącej tam zabudowy jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej jak również umożliwienie jej dalszego rozwoju w obszarze o istniejącej już infrastrukturze.

Sporządzenie spójnego miejscowego planu dla omawianego terenu leży w interesie publicznym mieszkańców, a także jest niezbędne do utworzenia jednolitych ustaleń planistycznych i wyeliminowania z obrotu prawnego, na tym obszarze, nieaktualnej pod względem wymogów prawnych Uchwały Nr 430/LI/98.

W obszarze „części C” o powierzchni około 13 ha, położonej w sołectwie Stare Załubice, analogicznie do „części B” podane w dniu 17 września 2022 r. do publicznej wiadomości nowe mapy zagrożenia powodziowego nie wskazują na omawianym obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego, tym samym umożliwiając dostosowanie przeznaczenia terenu w mpzp do przeznaczenia wyznaczonego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radzymin, które w znacznie większym obszarze wskazuje obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej. Obecnie na obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr 18/IV/2015 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 30.01.2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części gminy Radzymin – obręb: Arciechów, Popielarze, Stare Załubice oraz we fragmencie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr 430/LI/98 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 19 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin. Umożliwienie rozwoju istniejącego, przy ulicy Nowinkowej, osiedla domów jednorodzinnych jest zasadne z uwagi na istniejącą w obszarze infrastrukturę w postaci mediów oraz urządzonej drogi publicznej.

W obszarze „Części D”, o powierzchni około 35 ha, położonej w sołectwie Nowe Załubice, procedowana zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radzymin wskazuje obszary powierzchniowej eksploatacji złóż. Obszar ten z uwagi na duże oddalenie od terenów zurbanizowanych, a także obszarów usługowych czy przemysłowych, bez dostępu do infrastruktury, nie rokował rozwoju jakichkolwiek funkcji budowlanych. Bardzo niska jakość gleb wklucza go także z możliwości użytkowania rolniczego. Obecnie na obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr 525/XXXVIII/2021 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 15.11.2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nowe Załubice, na terenie Gminy Radzymin, wskazujący na obszarze tereny rolnicze oraz leśne. Obszar położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie działalności wydobywczej piasku zlokalizowanej po stronie Gminy Dąbrówka w sołectwie Sokołówek, która mogłaby zostać rozwinięta na omawianym obszarze, w tym celu zasadne jest sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiającego powyższą inwestycję.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do opracowania planu wykazała zgodność przewidywanych rozwiązań planistycznych z ustaleniami Studium. Z uwagi na powyższe fakty, podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za zasadne.