

**UCHWAŁA NR/2025
RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE
z dnia 2025 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Nadma w rejonie ulic Starej i Jaworówki, 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 2025 r. poz. 1153*) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680*)-Rada Miejska w Radzyminie uchwala, co następuje:

- §1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Nadma w rejonie ulic Starej i Jaworówki, na terenie gminy Radzymin.
- §2.** Granice obszaru oznaczonego jako części „A” i „B”, przedstawia załącznik graficzny, stanowiący integralną część niniejszej uchwały.
- §3.** Traci moc Uchwała Nr 620/XLV2022 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Nadma w rejonie ulic Starej i Jaworówki.
- §4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radzymina.
- §5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr/2025
Rady Miejskiej w Radzyminie
z dnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Nadma w rejonie ulic Starej i Jaworówki, na terenie gminy Radzymin

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmujący część obrębu Nadma w rejonie ulic Starej i Jaworówki, jest położony w południowej części gminy Radzymin i obejmuje teren o powierzchni około 57,3 ha. Granice obszaru oznaczonego jako części „A” i „B” przedstawia załącznik graficzny, stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

Dotychczas obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym Uchwała Nr 430/LI/98 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 19 czerwca 1998 r. oraz Uchwała Nr 236/XVIII/2019 z dnia 16 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Nadma – część A-1b, nie spełniają aktualnych wymagań przepisów prawa w zakresie ustaleń niezbędnych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nie uwzględniają także obecnych uwarunkowań terenów ani potrzeb mieszkańców, co w praktyce ogranicza możliwość dalszego rozwoju.

Rozszerzenie i połączenie obszarów planistycznych wynika z potrzeby zapewnienia spójności funkcjonalnej i przestrzennej oraz konieczności ujęcia w jednym opracowaniu terenów tworzących niemal jeden obszar funkcjonalny. Sporządzenie nowego planu miejscowego umożliwi jednolite uregulowanie zagospodarowania przestrzennego wskazanego obszaru, uwzględniając zarówno dotychczasowe ustalenia planistyczne, jak i aktualne potrzeby rozwojowe Gminy Radzymin.

Dnia 27 kwietnia 2022 r. Rada Miejska w Radzyminie podjęła Uchwałę Nr 620/XLV/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru. Realizacja zadania została jednak wstrzymana w związku z Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego znak: WNP-I.4131.333.2022.RM z dnia 15 grudnia 2022 r., stwierdzającym nieważność Uchwały nr 680/LII/2022 Rady Miejskiej w Radzyminie w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Radzymin. Wskazane rozstrzygnięcie uniemożliwiło dalsze procedowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Obecnie, na mocy Uchwały Nr 140/XIII/2025 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 26 maja 2026 r., przyjęto nowe Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, które przywraca pełną zdolność planistyczną gminy. Dokument ten stanowi aktualną podstawę do prowadzenia działań planistycznych, uwzględnia potrzeby mieszkańców, aktualizację map zagrożenia powodziowego oraz kierunki rozwoju przestrzennego Gminy. Brak obowiązującego Studium w przeszłości uniemożliwiał skuteczne prowadzenie procedur planistycznych, a także realizację oczekiwań lokalnej społeczności.

Należy wskazać, iż w świetle nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z dniem 1 lipca 2026 r. uchwalanie nowych miejscowych planów będzie możliwe wyłącznie na podstawie obowiązującego planu ogólnego gminy. Wyjątek stanowią procedury dotyczące projektów, dla których przed tym terminem ogłoszono termin rozpoczęcia konsultacji społecznych. Procedury te mogą być kontynuowane. Do czasu uchwalenia planu ogólnego podstawą prowadzenia polityki przestrzennej pozostaje Studium. W związku z powyższym, przyjęcie niniejszej uchwały jest zgodne z obowiązującymi przepisami prawa i umożliwia kontynuację działań planistycznych w nowym, dostosowanym do potrzeb społeczności lokalnej zakresie.

Dla obszaru Nadmy oznacza to także istotną szansę na uporządkowanie i skoordynowanie zagospodarowania przestrzennego, umożliwiając przekształcenie terenów rolnych w funkcjonalne tereny mieszkaniowe. Tereny te będą dostosowane do aktualnych potrzeb mieszkańców i planów rozwojowych Gminy, a także uwzględnią nowe ograniczenia wynikające z map zagrożenia powodziowego. Sporządzenie planu miejscowego w tym czasie pozwala na wykorzystanie możliwości prawnej i przyspieszenie realizacji zrównoważonego rozwoju przestrzennego przedmiotowej części obrębu.

W związku z powyższym niezbędna jest aktualizacja zasięgów obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów narażonych na powódź, w oparciu o nowe Mapy Zagrożenia Powodziowego opracowane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Aktualizacja uwzględni obowiązujące ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych i dotyczy szczególnie części obrębu Nadma, umożliwiając przekształcenie dotychczasowych terenów rolnych w tereny mieszkaniowe w sposób skoordynowany i zgodny z potrzebami lokalnej społeczności oraz kierunkami rozwoju Gminy

Ponadto analiza ruchu budowlanego wykazała konieczność uporządkowania sposobu zagospodarowania terenów w tej części obrębu Nadma, przy jednoczesnej możliwości rozszerzenia terenów budowlanych w granicach nowych obszarów zagrożonych powodzią. Pozwoli to na wprowadzenie odpowiednich ustaleń do opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapewniając pełną zgodność przewidywanych rozwiązań planistycznych z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Nadma w rejonie ulic Starej i Jaworówki jest uzasadnione zarówno z punktu widzenia prawnego, jak i interesu mieszkańców.