

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

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu 05-03 w Radzyminie oraz części obrębów Stary Dybów i Wiktorów, 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 05-03 w Radzyminie oraz części obrębów Stary Dybów i Wiktorów, na terenie gminy Radzymin.
- §2. Granice obszaru objętego projektem planu przedstawia załącznik graficzny, stanowiący integralną część niniejszej uchwały.
- §3. Traci moc Uchwała Nr 820/LXV/2023 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 3 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stary Dybów, na terenie gminy Radzymin.
- §4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radzymina.
- §5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr/2025
z dnia2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu 05-03 w Radzyminie oraz części obrębów Stary Dybów i Wiktorów, na terenie gminy Radzymin

Obszar, dla którego przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmuje część obrębu 05-03 w Radzyminie oraz części obrębów Stary Dybów i Wiktorów, na terenie gminy Radzymin. Nowy plan obejmie powierzchnię około 98,7 ha. Jest to rozszerzenie w stosunku do obszaru objętego uchwałą Nr 820/LXV/2023 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 3 października 2023 r., który wynosił około 64,4 ha.

Zmiana granic obszaru objętego planem wynika z potrzeby zapewnienia spójności działań planistycznych a także konieczności ujęcia w jednym opracowaniu terenów produkcyjno-usługowych położonych w Starym Dybowie, które bezpośrednio sąsiadują z terenami miejscowości Wiktorów oraz częścią obrębu 05-03 w Radzyminie, tworząc niemal jeden produkcyjny obszar funkcjonalny. Ponadto obszar został powiększony o działki nr ew. 301/8, 301/9 oraz 302 w Starym Dybowie. W toku procedury planistycznej pojawił się wniosek mieszkańca dotyczący włączenia tych działek do procedury w celu weryfikacji ich przeznaczenia, przy uwzględnieniu wyników aktualizacji gleboznawczej klasyfikacji gruntów. Działka ta w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego została wskazana w kierunku funkcji przemysłowej. Jednocześnie wniosek mieszkańca wiąże się z problemem braku odpowiednich zabezpieczeń akustycznych dla aktualnego zagospodarowania, co dodatkowo uzasadnia konieczność objęcia tego terenu nowymi ustaleniami planu miejscowego.

Rada Miejska w Radzyminie, Uchwałą Nr 140/XIII/2025 z dnia 26 maja 2026 r., przyjęła Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radzymin. Dzięki temu Gmina odzyskała pełną zdolność planistyczną, a dokument stał się podstawą do prowadzenia wszelkich działań planistycznych. Brak obowiązującego Studium w przeszłości uniemożliwiał skuteczne prowadzenie procedur planistycznych, co ograniczało rozwój przestrzenny gminy i wstrzymywało realizację oczekiwań społeczności lokalnej.

Planowany kierunek zagospodarowania terenu, dla którego podejmowana jest niniejsza uchwała, jest zgodny z ustaleniami przyjętego Studium. Sporządzenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na uszczegółowienie polityki przestrzennej gminy oraz określenie zasad kształtowania rozwoju przestrzennego w sposób zgodny i spójny z obowiązującym dokumentem.

Jednocześnie 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.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w niniejszym zakresie umożliwi zapewnienie większej spójności rozwoju przestrzennego gminy oraz stworzy

podstawy dla konsekwentnej realizacji polityki przestrzennej zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w przyjętym Studium.

W celu zabezpieczenia interesów mieszkańców gminy, w projekcie Studium zostały wprowadzone dodatkowe ustalenia obejmujące w szczególności:

- doprecyzowanie ustaleń dotyczących gospodarki odpadami, w taki sposób, aby wyeliminować lokalizowanie obiektów i instalacji budowlanych związanych z gospodarką odpadami, w tym zbieraniem, transportem, przetwarzaniem odpadów obejmującym procesy odzysku i unieszkodliwiania, ale z zabezpieczeniem funkcjonowania zakładów, dla których ww. działania są integralnym elementem procesu technologicznego w ramach prowadzonej działalności gospodarczej innej niż gospodarka odpadami,
- ustalenie zasad lokalizacji zakładów przemysłowych w celu ograniczenia ich oddziaływania i uciążliwości akustycznej na sąsiedztwo, zwłaszcza zabudowę mieszkaniową.

Powyższe ustalenia zostaną zaimplementowane w treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiąc podstawę dla realizacji polityki przestrzennej gminy, ukierunkowanej nie tylko na spójny rozwój przestrzenny, lecz przede wszystkim na zapewnienie mieszkańcom wysokiej jakości środowiska zamieszkania, poprzez ograniczenie uciążliwości związanych z gospodarką odpadami oraz funkcjonowaniem zakładów przemysłowych.

Przeprowadzona ocena potrzeby opracowania niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że proponowane rozwiązania są spójne z kierunkami wyznaczonymi w obowiązującym Studium. Z uwagi na powyższe, podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za zasadne.