

UZASADNIENIE**do Uchwały Nr .../.../2026
Rady Miejskiej w Radzyminie
z dnia 2026 r.****w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Emilianów, na terenie Gminy Radzymin**

Obszar objęty opracowaniem planu zajmuje powierzchnię około 167 ha. Obecnie obowiązuje na nim miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radzymin obejmującego obszar obrębu Emilianów, przyjęty Uchwałą Nr 41/VII/2011 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 7 kwietnia 2011 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu Emilianów, na terenie Gminy Radzymin, przyjęty Uchwałą Nr 235/XVIII/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 16 grudnia 2019 r., zmieniony Uchwałą Nr 526/XXXVIII/2021 Rady Miejskiej z dnia 15 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu Emilianów na terenie Gminy Radzymin.

Zakres opracowania został podzielony na części A i B. Na obszar A składają się tereny położone głównie w obszarach aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej) oznaczonych symbolem P/U, tereny mieszkaniowo-usługowe oznaczone symbolem MN/U, oraz tereny leśne oznaczone symbolem ZL.

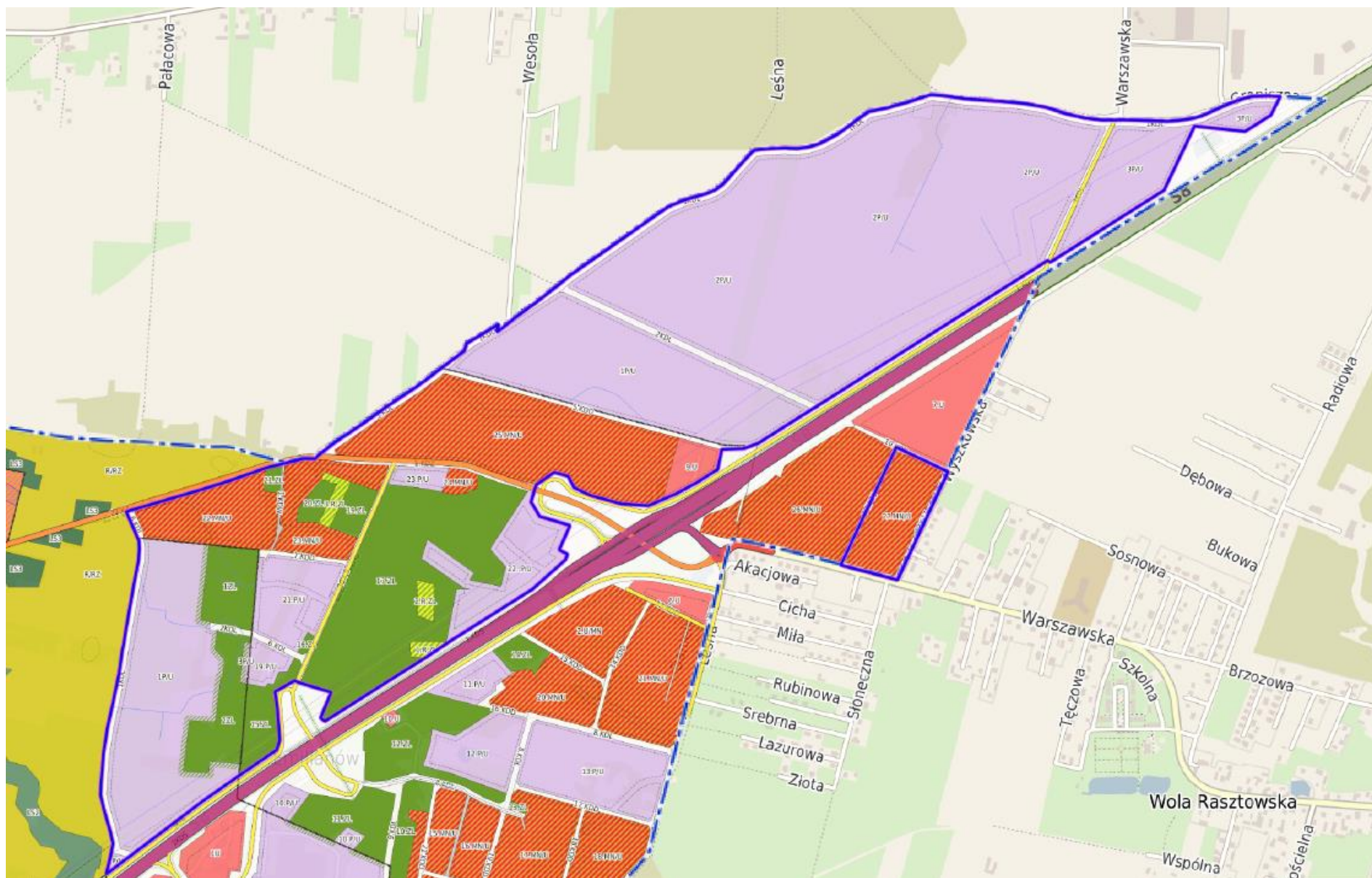
Na skutek potrzeb zgłaszanych przez inwestorów oraz mieszkańców, w celu optymalnego wykorzystania potencjału terenu, sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczyć będzie m.in. rozszerzenia terenów produkcyjno-usługowych częściowo kosztem terenów leśnych, co będzie wiązało się z koniecznością uzyskania w tym zakresie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz w drugim fragmencie, przekształcenie gruntów produkcyjnych na tereny leśne celem ich kompensacji. Dodatkowo zostaną doprecyzowane ustalenia dotyczące 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. Ponadto przewidywana jest korekta układu drogowego, umożliwiająca korzystniejszą obsługę komunikacyjną przedmiotowego obszaru. Oprócz tego zweryfikowane zostanie położenie rowów melioracyjnych i wyznaczone od nich nieprzekraczalne linie zabudowy, mające bezpośrednie przełożenie na zagospodarowanie nieruchomości w danym obszarze.

Część B obejmować będzie głównie obszar oznaczony symbolem 27.MN/U obecnie obowiązującego mpzp. Zmiana wynikająca ze złożonego wniosku przez właściciela nieruchomości, ma na celu m. in. weryfikację przeznaczenia terenu i ustaleń planu pod przewidywaną działalność handlowo-usługową, a także korektę szerokości pasa drogowego ulicy Wyszowskiej.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do opracowania planu wykazała, że przewidywane rozwiązania będą zgodne z ustaleniami Studium.

Z uwagi na powyższe, uznaje się za zasadne podjęcie niniejszej uchwały.

Rys. 1 Granice obszaru objętego projektem planu na tle obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego



Rys. 2 Granice obszaru objętego projektem planu na tle obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

