

Wójt Gminy Radziejowic
Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIEJOWICE
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



SPIS TREŚCI:

	Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Radziejowice.....	3
1.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice.....	3
2.	Ocena aktualności planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice.....	16
3.	Podsumowanie.....	18

Załączniki :

Załącznik nr 1 Ocena aktualności planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego- Wykaz planów wraz z oceną aktualności.

Załącznik nr 2 Ocena aktualności planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego- Wykaz planów - graficzne przedstawienie obowiązujących planów.



Gospodarka przestrzenna i związane z nią planowanie miejscowe należą do zadań własnych samorządów gminnych, które stosownie do indywidualnych uwarunkowań naturalnych i kulturowych każdej gminy oraz potrzeb lokalnej społeczności kształtują własną politykę w tym zakresie oraz realizują ją poprzez akty prawa miejscowego.

Działając w oparciu o art. 32 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2016.778) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt Gminy Radziejowice dokonała analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i oceniła postępy w opracowaniu planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice. Ocena i analiza opierały się w szczególności na sprawdzeniu zgodności analizowanych dokumentów z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 w/w ustawy.

GMINA RADZIEJOWICE- podstawowe dane

Wskaźnik	Jednostka terytorialna	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Gęstość zaludnienia	Radziejowice (gm. wiejska)	58	59	63	64	65	66	68	71	72	73	74	75
Liczba ludności (stan w dniu 31 XII)	Radziejowice (gm. wiejska)	4616	4748	4564	4641	4770	4851	4962	5174	5228	5318	5411	5483
Liczba urodzeń żywych	Radziejowice (gm. wiejska)	37	52	43	49	36	41	66	66	50	59	61	49
Liczba zgonów	Radziejowice (gm. wiejska)	64	38	55	58	37	67	52	77	60	57	61	47
Przyrost naturalny	Radziejowice (gm. wiejska)	-27	14	-12	-9	-1	-26	14	-11	-10	2	0 ^c	2
Saldo migracji gminnych na pobyt stały na 1000 osób	Radziejowice (gm. wiejska)	11,1	28,1	19,5	21,0	26,8	23,6	21,4	16,5	12,3	15,4	16,3	16,1

Legenda:
c - Zjawisko nie wystąpiło

Źródło <http://strateg.stat.gov.pl/Home/Strateg>

I. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Radziejowice.

1.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa politykę przestrzenną gminy w tym lokalne zasady zagospodarowania uwzględniające strategię rozwoju i



plan zagospodarowania przestrzennego województwa oraz koncepcje przestrzennego zagospodarowania kraju.

Studium Gminy Radziejowice zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostało uchwalone 2006r a w późniejszym czasie czterokrotnie zmieniane w części:

- o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice zostało przyjęte uchwałą Rady Gminy Radziejowice Uchwała Rady Gminy Radziejowice nr XLII/213/2006 z dnia 14.09.2006r;
- o Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Radziejowice Uchwała Rady Gminy Radziejowice nr XIII/87/2011 z dnia 14.11.2011r;
- o Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Radziejowice Uchwała Rady Gminy Radziejowice nr XIV/89/2011 z dnia 5.12.2011r;
- o Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Radziejowice Uchwała Rady Gminy Radziejowice nr XXII/158/2012 z dnia 21.06.2012r;
- o Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Radziejowice Uchwała Rady Gminy Radziejowice nr X/41/2015 z dnia 18.06.2015r;

Studium określa wizję i cele rozwoju przestrzennego gminy.

Studium ma charakter opracowania kompleksowego. Studium określa politykę przestrzenną gminy uwzględniając uwarunkowania przeanalizowane na potrzeby opracowania studium. Określona polityka w studium zapewnia realizację celów strategicznych oraz celów pośrednich.

Gmina Radziejowice ze względu na swoje położenie w bliskim sąsiedztwie Warszawy oraz bardzo urozmaicony naturalny krajobraz, atrakcyjny pod względem przyrodniczym z dużą ilością lasów, zadrzewień i łąk stała się bardzo pożądanym terenem do zamieszkania dla osób pracujących w aglomeracji Warszawskiej.

Dynamiczny rozwój gminy wyrażony dużą ilością wydanych pozwoleń i oddawanych budynków do użytkowania oraz dużą ilością złożonych wniosków o zmianę przeznaczenia dotychczasowych rolnych terenów na tereny zabudowy głównie zabudowy mieszkaniowej wskazuje potrzebę zmiany planów miejscowych.

Uchwalone w 2006 roku Studium wskazało bardzo duży zakres stref związanych z ternami zabudowy, w szczególności stref zabudowy mieszkaniowej, kosztem strefy rolniczej, zgodnie z wnioskami mieszkańców. Gmina Radziejowice zmienia charakter z gminy o przeważającej funkcji rolniczej na gminę o charakterze mieszkaniowym. Budownictwo mieszkaniowe, głównie z uwagi na bardzo atrakcyjny teren pod względem przyrodniczym jak i słabe klasy gleb oraz bliskie sąsiedztwo miasta Grodzisk Maz. i Żyrardów oraz dogodne połączenie komunikacyjne jakie stanowi droga krajowej nr 8 (zwłaszcza po jej modernizacji) z Warszawą rozwija się prawie w całym obszarze Gminy Radziejowice.

Na podstawie art. 32.ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego bada się w szczególności zgodność z wymogami wynikającymi z przepisów art.10 tejże ustawy.

Zgodnie z art. 10 w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) *dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;*
- 2) *stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;*



- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

W studium określa się

- 1) uwzględnia się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
 - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
 - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- 2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 7) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni



publicznej;

- 8) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 12) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);
- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14) obszary zdegradowane;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Podstawowym narzędziem realizacji studium są plany miejscowe. Z uwagi na fakt, iż Gmina Radziejowice posiada plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego na prawie na całą gminę nie następuje zmiana zagospodarowania niezgodna z ustaleniami planu.

W gminie nie wydawane są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które zgodnie z obowiązującym prawem wydawane są bez analizy zgodności zamierzeń inwestycyjnych z ustaleniami studium.

Obowiązujące studium nie zawiera pełnego zakresu ustaleń zgodnie z obecnie obowiązującym brzmieniem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium zostało uchwalone we wrześniu 2006r i jest zgodne z wówczas obowiązującym brzmieniem ustawy. Wprowadzone zmiany do ustawy zmieniają zakres studium.

Z uwagi na fakt, iż studium zostało uchwalone w 2006 roku, dane w nim zawarte są nie w pełni aktualne, w szczególności w zakresie uwarunkowań.

W lipcu 2014r został uchwalony zaktualizowany Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego. W Planie umieszczone zostały inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym t.j.:

- ❖ Budowa linii 400 kV Kozienice- Ołtarzew, Kozienice- głowaczów- Stromicc- Białobrzegi- Promna- Jasieniec- Grójec- Chynów- Tarczyn- Radziejowice- Baranów, Jaktorów- Grodzisk Mazowiecki- Brwinów- Ożarów Mazowiecki.(której przebieg do dziś nie został ustalony)
- ❖ Przebudowa drogi S8 Piotrków Trybunalski- Warszawa odc. Radziejowice (dk. Nr 50) bez węzła – Warszawa- w. Paszków, Radziejowice, Nadarzyn;
- ❖ Przebudowa drogi wojewódzkiej na odcinku Radziejowice – Grodzisk- Błonie
- ❖ Modernizacja i przebudowa CMK

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym zapisane w Planie Województwa nie wszystkie znajdują odzwierciedlenie w studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Radziejowice.

Ponadto, kierunki wyznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego uległy zmianom.

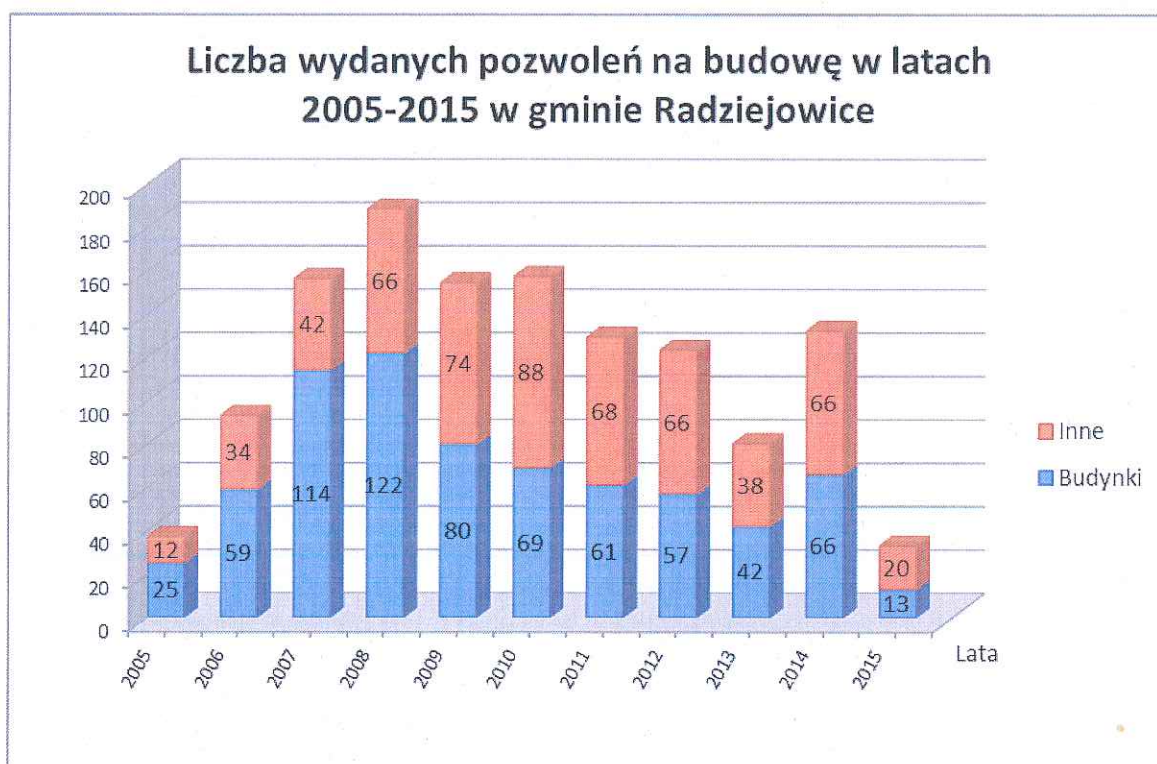
W związku z powyższym należałoby uaktualnić ustalenia studium w części obejmującej uwarunkowania zewnętrzne dotyczące ponadlokalnych celów publicznych .



Analiza zmian jakie zaszły w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w okresie obowiązywania studium od 2006r do chwili obecnej, jednoznacznie wskazuje rejony gminy, w których następuje intensywna zabudowa terenów. Urbanizują się tereny głównie w sąsiedztwie miasta Żyrardowa obejmując wsie: Korytów, Korytów A, Chroboty, Benenard w rejonie centrum Gminy Radziejowice, Tartak, Krze, Adamów, Adamów Parcel, Radziejowice Parcel i Kamionka. W pozostałej części gminy następuje zabudowa we wszystkich wsiach głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Na potrzeby zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy dokonano analiz wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2005-2015. Łączna ilość wydanych pozwoleń na budowę została podzielona na pozwolenia na budowę wydawane na budynki i pozwolenia na pozostałe inwestycje, które głównie obejmują budowę infrastruktury technicznej. W Gminie Radziejowice w latach 2005-2015 wydano łącznie 1282 pozwoleń na budowę, w tym pozwoleń na budowę budynków 708.

Pozostałe pozwolenia obejmują budowę infrastruktury technicznej w szczególności budowę sieci kanalizacji sanitarnej, w którą w ostatnich latach została wyposażona gmina. Duża ilość pozwoleń związana jest z pozwoleniami na budowę przyłączy i wewnętrznych instalacji gazu oraz budowę zjazdów z dróg publicznych.



(źródło : Dane z Rejestru pozwoleń na budowę Starostwa Powiatu Żyrardowskiego)

Jak przedstawiono na powyższym wykresie najczęściej pozwoleń na budowę wydano w roku 2008. Od roku 2008 można zauważać lekką tendencję zniżkową w ilości ogółem wydawanych pozwoleń i wydanych pozwoleń na budowę budynków. W roku 2014 zauważyć można nieznaczne zwiększenie ilości wydanych pozwoleń.



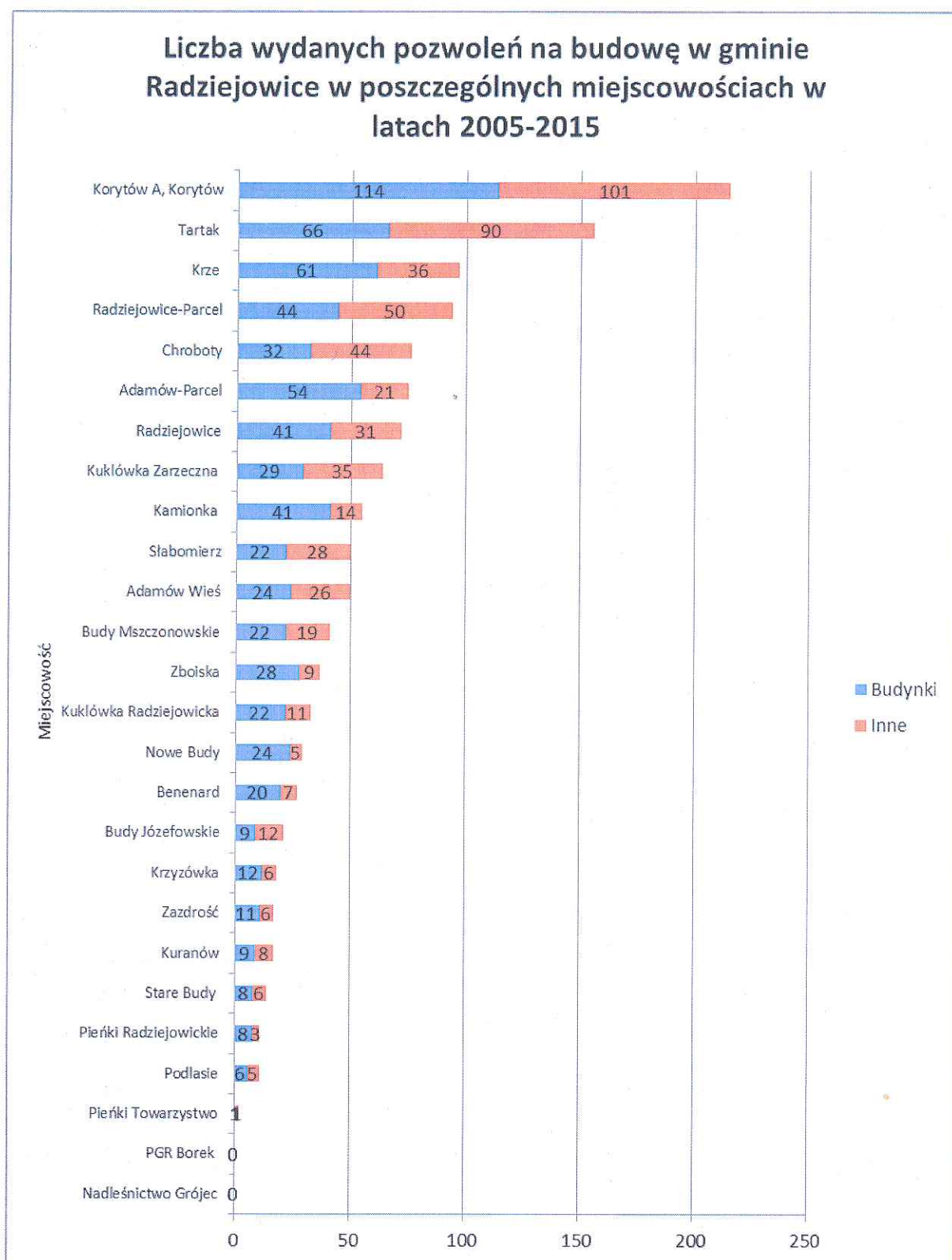
Rozwój nowej zabudowy w gminie następuje w trzech głównych obszarach.

Rejonami gdzie najczęściej podejmowane są decyzje o budowie są rejonu znajdujące się w sąsiedztwie miasta Żyrardów miejscowości takie jak Korytów, Korytów A, Chroboty, Benenard)

Drugim obszarem rozwoju zabudowy jest miejscowość gminna Radziejowice i tereny okalające Radziejowice (Radziejowice Parcel, Tartak Brzóska, Adamów Parcel)

Trzecim obszarem w którym wydawanych jest najwięcej pozwoleń są miejscowości bardzo ciekawe pod względem krajobrazowym i przyrodniczym(Kamionka, Słabomierz,), bądź obszary na których działa lokalny deweloper (Krze)





(źródło : Dane z Rejestru pozwoleń na budowę Starostwa Powiatu Żyrardowskiego)



in- inne głównie infrastruktura techniczna, zjazdy

[illegible]

17	Podlasie	0	0	0	0	2	0	1	0	0	0	0	1	1	0	2	1	0	1	0	1	0	1	11
18	Radziejowice	1	0			12	2	6	2	7	7	6	11	0	0	0	0	3	9	5	0	1		72
19	Radziejowice-Parcel	4	0	7	3	8	3	7	3	4	5	2	3	2	2	4	25	2	2	2	2	2	2	94
20	Słabomierz	1	1	0	3	4	3	6	1	2	5	0	6	2	1	2	2	5	0	0	5	0	1	50
21	Stare Budy	0	0	0	0	2	0	3	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	2	1	2	14
22	Tartak	5	0	4	3	10	3	15	17	7	15	3	19	6	7	6	6	3	10	6	9	1	1	156
23	Zazdrość	0	0	0	0	0	0	6	2	0	0	1	0	1	1	2	1	0	0	1	2	0	0	17
24	Zboiska	1	0	2	0	8	0	3	2	0	0	0	0	4	1	5	0	2	2	2	3	1	1	37
	Nadleśnictwo																							
25	Grójec	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
26	PGR Borek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Pieńki																							
27	Radziejowickie	0	0	3	0	1	0	2	2	0	0	0		0	0	1	1	0	0	0	0	1	0	11

(źródło : Dane z Rejestru pozwoleń na budowę Starostwa Powiatu Żyrardowskiego)



Porównując wyznaczone strefy zabudowy w studium z obszarami na których wydawane jest najczęściej pozwoleń uznać należy, że kierunki wyznaczone w SUIKZP Gminy Radziejowice pokrywają się ze strefami wyznaczonymi w studium.

Nadmienić należy, że wyznaczone w studium strefy zabudowy obejmują znaczne obszary zarówno w miejscowościach gdzie zabudowa następuje jak i w miejscowościach gdzie w ostatnich latach na nielicznych działkach wydano pozwolenia na budowę.

Oceniając aktualność studium przeanalizowano aktualność uwarunkowań oraz ich zakres wynikający z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Granice obszarów i terenów chronionych tzn. Bolimowsko - Radziejowickiego z Doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu wskazane w studium nie dokładnie pokrywają się z granicami obecnie obowiązującymi.

Zawarte w studium zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz wskazane na rysunku studium zabytki archeologiczne i zabytki wpisane do rejestru pozostają aktualne. Sukcesywnie na etapie sporządzenia planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego doprecyzowane zostają położenia zabytków archeologicznych i zabytków będących w ewidencji zabytków.

W studium brak jest **wyznaczenia obszarów, na których będą mogły być lokalizowane urządzenia wytwarzające energie z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100kW,** których wprowadzenie ustalono zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2010r.

Biorąc pod uwagę zakres przestrzenny wyznaczonych stref rozwoju zabudowy w obszarze gminy wątpliwym wydaje się możliwość ich wyznaczenia w obszarze gminy.

Komunikacja i infrastruktura

Wskazane w studium **kierunki rozwoju komunikacji** obejmują przede wszystkim modernizację istniejącego układu komunikacyjnego opierającego się o drogi: krajową nr 8, wojewódzką nr DW 579, układ dróg powiatowych oraz o istniejące i planowane drogi gminne. Studium „zakłada modernizację dróg gminnych polegającą na budowie nawierzchni, chodników i ścieżek rowerowych oraz dostosowanie dróg gminnych co najmniej do szerokości zgodnych z przepisami”. Ponadto, zakłada się wyznaczenie wewnętrznych systemów komunikacji w ramach sporządzanych planów.

Założenia zawarte w studium sukcesywnie zostają realizowane przez poszczególnych zarządców dróg w gminie. W ostatnich latach nastąpiła modernizacja wielu dróg w gminie zarówno krajowej, wojewódzkiej, powiatowych jak i gminnych.

Założenia studium dotyczące komunikacji pozostają jak najbardziej aktualne, wymagają ciągłej realizacji.

Systemy infrastruktury technicznej

Studium zakłada rozwój poszczególnych systemów infrastruktury technicznej. W gminie w sposób sukcesywny zostaje rozbudowywana sieć wodociągowa, elektryczna i kanalizacyjna.

Gminę obsługuje oczyszczalnia ścieków w Żyrardowie. Została zrealizowana sieć kanalizacji sanitarnej wraz z przepompowniami. Sieć kanalizacji sanitarnej obejmuje miejscowości Korytów, Korytów A, Radziejowice, Tartak Brzózki

Istniejące systemy infrastruktury technicznej zapewniają zapotrzebowanie na poszczególne media dla projektowanej zabudowy.



Rozbudowywana sieć wodociągowa jest w stanie zaspokoić zapotrzebowanie na wodę dla wszystkich stref wyznaczonych w studium. Podobnie sieć energetyczna jak i niepełne obciążenie istniejących GPZ obsługujących gminę całkowicie zapewniają zaspokojenie potrzeb w energię elektryczną.

Całkowite zaspokojenie potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej oczywiście wiązać się będzie z inwestycjami w zakresie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej.

Gmina zaopatrywana jest w gaz z magistrali gazowej ze stacją redukcyjną gazu w Radziejowicach. Sieć gazowa sukcesywnie zostaje rozbudowana do poszczególnych miejscowości.

Studium dotyczące infrastruktury technicznej należałoby uaktualnić z uwagi na wybudowanie sieci kanalizacji sanitarnej i podłączenie poszczególnych nieruchomości do niej, rozbudowę sieci gazowej i wodociągowej

W analizowanym okresie nie podjęto uchwał w sprawie przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów, studium również nie wprowadza terenów do obowiązkowego scalenia i podziału. Ponadto, studium nie wyznaczyło obszarów, na których będą mogły powstać wielko powierzchniowe obiekty handlowe oraz nie wskazuje obszarów przestrzeni publicznej, dlatego też nie ma w granicach gminy terenów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów

Analiza wniosków o sporządzenie bądź zmianę planów zagospodarowania przestrzennego wykazała, że w przeważającej większości złożone wnioski o zmianę przeznaczenia terenu nie wymagają zmiany studium. Złożone wnioski dotyczą głównie powiększenia terenów zabudowy mieszkaniowej.

Studium Gminy Radziejowice wyznaczyło bardzo rozległe obszary rozwoju zabudowy, których zabudowa będzie realizowana przez bardzo długi okres czasu. Gmina Radziejowice z uwagi na krajobraz i walory przyrodnicze oraz uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną stała się ciekawym miejscem do zamieszkania, co potwierdza duża ilość wydanych pozwoleń na budowę, jak również ilość wniosków o zmiany planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego zmierzające głównie do powiększenia terenów przeznaczonych pod zabudowę. Gmina Radziejowice straciła rolniczy charakter w nielicznych miejscowościach prowadzona jest produkcja rolnicza. Budownictwo mieszkaniowe, poza terenami w części zachodniej (sąsiedztwo Żyrardowa) i centralnej, gdzie od dawna wyparło rolnictwo głównie z uwagi na bardzo atrakcyjny teren pod względem przyrodniczym jak i słabe klasy gleb oraz bliskie sąsiedztwo dróg: drogi krajowej nr 8 i drogi wojewódzkiej nr 579 stanowiących dogodnie połączenia komunikacyjne z Warszawą, Grodziskiem Żyrardowem i Mszczonowem, rozpoczęło ekspansję na pozostałe tereny Gminy Radziejowice.

1.2 Ocena aktualności SUiKR Gminy Radziejowice

1.2.1 Cele i wizja rozwoju Gminy Radziejowice określone w Studium pozostają aktualne i stanowią ogólny kierunek dążenia do wyznaczonego celu.

1.2.2 Uwarunkowania rozwoju Gminy Radziejowice

Uwarunkowania zewnętrzne

-13 grudnia 2011r została przyjęta Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.KPZK 2030 wprowadza współzależność celów polityki przestrzennej z celami polityki regionalnej, wiąże planowanie strategiczne z programowaniem działań w ramach



programów rozwoju i programów operacyjnych współfinansowanych ze środków UE;
- W lipcu 2014r został uchwalony zaktualizowany Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego. W Planie umieszczone zostały inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

- zmiana innych dokumentów strategicznych tj

Uwarunkowania zewnętrzne wymagają uaktualnienia i uzupełnienia.

Uwarunkowania wewnętrzne

Uwarunkowania rozwoju gminy uległy dużej zmianie. Należałoby uaktualnić uwarunkowania a w szczególności uwarunkowania wynikające z:

- uwarunkowania wynikające z systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

Zmianie uległy powiązania komunikacyjne realizujące powiązania zewnętrzne będące poza kompetencjami Gminy.

Gmina wyposażona została w system kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Żyrardowie.

Rozbudowano sieć wodociagową, elektryczną i gazową.

- uwarunkowania wynikające z systemów infrastruktury społecznej

Powstanie nowych placówek oświatowych (Gimnazjum w Radziejowicach). Udostępnienie oferty dla szerokiej liczby osób zainteresowanych Domu Pracy Twórczej w Radziejowicach powstanie Nowego Domu Sztuki, powstanie Muzeum Lwowa i Kresów Południowo-Wschodnich;

- uwarunkowania demograficzne- znaczny przyrost ludności, poprawa warunków mieszkaniowych, zmiana struktury wiekowej mieszkańców;

- uwarunkowania gospodarcze

Zmiana w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych. Zanik rolnictwa. Powstanie nowych zakładów (MOSSO, Ekonip,) likwidacja bądź upadłość Zakładów Ceramiki „JOPEK”, zwiększenie aktywności gospodarczej wzrost znaczenia usług

- uwarunkowania środowiska przyrodniczego

Zmiana w niewielkim zakresie granic Obszaru Chronionego Krajobrazu, Powołanie Obszarów, Natura 2000. Ponadto, zmiany wynikające z aktualnych właściwych udokumentowanych obszarów złóż kopalin.

Zgodność Studium z przepisami prawa

Analizując studium pod względem zgodności z przepisami prawa w tym z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a w szczególności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić iż obowiązujące studium nie w pełni spełnia wymagania wynikające z w/w przepisów.

Studium nie jest aktualne:

- w zakresie granic obszarów i terenów chronionych z zakresu ochrony przyrody,
- właściwych udokumentowanych złóż kopalin,
- w zakresie braku wykonania analiz potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji



zadań własnych gminy,

d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

- w zakresie braku zgodności z planem województwa mazowieckiego - zmieniony plan województwa wyznaczył inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, które nie wszystkie są uwzględnione w studium,*
- w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności dotyczy budowy kanalizacji sanitarnej i rozbudowy infrastruktury technicznej i dróg.*

Studium, w zakresie ustaleń nie wymaga zasadniczych zmian, natomiast w obrębie ustaleń szczegółowych może zachodzić konieczność jego uaktualnienia pozostawiając niezmienione cele i kierunki rozwoju gminy Radziejowice

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, iż obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice, w którym założono rozwój w okresie długiej perspektywy czasowej jest nadal aktualne. Cele i wizja rozwoju gminy określona w studium pozostają aktualne stanowią ogólny kierunek dążenia do wytyczonych celów. Główne kierunki rozwoju przestrzennego wyznaczone w studium również pozostają nadal aktualne.

Studium należałoby uaktualnić o dane zawarte w części uwarunkowania rozwoju gminy i o analizy, które stały się obligatoryjne w związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również o dane, które wynikają ze zmian przepisów ustawy prawo geologiczne i górnicze, prawo wodne i innych.

Ponadto, studium UiKZP Gminy Radziejowice poza w/w zakresem zmian i uaktualnień, będzie wymagało zmian w zakresie zasięgu stref studialnych nie wyłączając stref studialnych zabudowy w szczególności zabudowy mieszkaniowej i usługowej wynikających głównie ze zmian w zagospodarowaniu i konieczności wyznaczenia zmienionych kierunków zagospodarowania.



2. Ocena aktualności planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice.

Oceniając aktualność planów miejscowych brano pod uwagę ich zgodność z obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice, zgodność ustaleń planów z obowiązkowym zakresem jaki powinien obejmować plan miejscowy określonym w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analizie poddano również skalę w jakiej opracowano plan miejscowy oraz ilość i zakres wniosków złożonych o jego zmianę.

Zgodnie z art. 32. ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. przy ocenie aktualności miejscowych planów bada się przede wszystkim ich zgodność z wymogami wynikającymi z art.15 i art.16 ust 1 w/w ustawy. Zgodnie z w/w ustawą projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt sporządza zgodnie z zapisami studium, w skali 1:1000, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadku planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie wymagała zgodności miejscowych planów z ustaleniami studium oraz dopuszczała sporządzanie załączników graficznych w skalach mniejszych niż 1:2000. Obowiązujące plany na ogół są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice (zostało przyjęte uchwałą Rady Gminy Radziejowice Uchwała Rady Gminy Radziejowice nr XLII/213/2006 z dnia 14.09.2006r r. z późniejszymi zmianami). Część obowiązujących planów jest pod względem skali ich załączników graficznych niezgodna z obecnie obowiązującymi przepisami (zgodnie z Załącznikiem Nr 1). Zakres merytoryczny obowiązujących planów nie zawsze pokrywa się z wymogami stawianymi przez obowiązująca ustawę.

Analizując plany miejscowe co do zgodności ich zapisów z ustaleniami art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r (z późniejszymi zmianami w szczególności zmianami po 2010r.), należy zwrócić uwagę na to, że plany sporządzane na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r., nie posiadają ustaleń dotyczących:

- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenów nie podlegających ochronie, zasad kształtowania krajobrazu,
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
- szczególnych warunków scaleń i podziału nieruchomości objętych planami miejscowymi,
- wskaźników zagospodarowania terenu :minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji
- i innych w zależności od potrzeb tj:
 - ❖ granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
 - ❖ sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;



- ❖ zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;

Ocena aktualności obowiązujących planów została przedstawiona w formie tabelarycznej

Załącznik nr 1 Ocena aktualności planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego- Wykaz planów wraz z oceną aktualności.

Załącznik nr 2 Ocena aktualności planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego- Wykaz planów - graficzne przedstawienie obowiązujących planów.

W Gminie Radziejowice obowiązuje Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego prawie dla całej gminy.

W wyniku składanych wniosków sukcesywnie sporządzane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego..

W związku z tym w Gminie Radziejowice obowiązują plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego które zostały uchwalone w 63 uchwałach Rady Gminy Radziejowice w tym

- 38 MPZP sporządzonych na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r. (powierzchnia opracowania – 5907 ha),

- 25 MPZP sporządzonych na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r. (1383 ha).

Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze o powierzchni około 11 ha

Postępy w opracowaniu planów miejscowych.

W czasie obecnie trwającej kadencji Rady Gminy zostały sporządzone i uchwalone 6 planów zagospodarowania przestrzennego obejmujące powierzchnię około 400ha.

Plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego sporządzane są z uwzględnieniem wniosków w sprawie zmiany planu sukcesywnie dla poszczególnych wsi.

Ocena aktualności planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego.

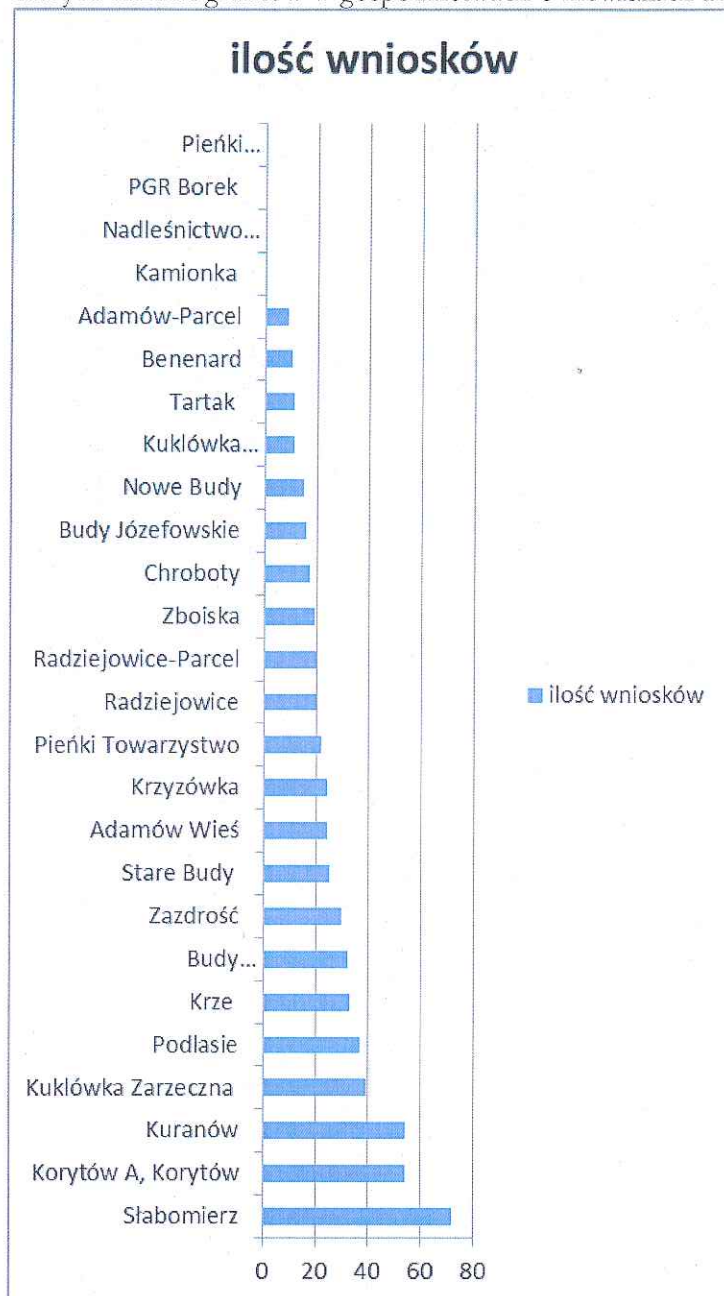
Uchwalone plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym nie zawierają wszystkich ustaleń wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Art.85 ust. 2. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pozwalał na kontynuowanie prac nad sporządzanymi planami wg ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym można przyjąć, że plany sporządzone zgodnie z wcześniej obowiązującą ustawą o ile zawierają ustalenia spełniające wymagania obecnej ustawy (skala opracowania, wskaźniki kształtowania zabudowy) pozostają w pewnym zakresie aktualne, w dłuższej perspektywie czasowej będą wymagały zmian.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice uznaje się w przeważającej części za aktualne. Plany sporządzone na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym wymagają zmian w ustaleniach tak aby zawierały wszystkie ustalenia określone obecnie obowiązującymi przepisami. Zmiany planów należy dokonywać głównie dla terenów gdzie złożone zostały wnioski o zmianę planu, które są zgodne z kierunkami zagospodarowania przyjętymi w studium.

Ponadto, przeanalizowano ilość wniosków złożonych od 2005r o zmianę planu. W analizowanym okresie do Urzędu Gminy Radziejowice wpłynęły wnioski które dotyczyły bardzo dużej ilości



działek. W przeważającej części wnioski dotyczą zmiany dotychczasowego rolnego i leśnego przeznaczenia działek na przeznaczenie głównie pod zabudowę mieszkaniową co świadczy o zaniechaniu prowadzenia gospodarstw rolnych z uwagi na nieopłacalność produkcji rolniczej, na słabych klasach gruntów w gospodarstwach o niewielkich arealach.



Największa ilość wniosków dotyczy miejscowości, w których duża ilość działek w obowiązującym planie przeznaczona jest pod tereny rolnicze i leśne. Miejscowości, których właściciele działek złożyli największą ilość wniosków o zmianę planu położone są w sąsiedztwie Żyrardowa, Mszczonowa czy Grodziska Maz.



Harmonogram prac związanych z opracowaniem planów miejscowych.

Złożona duża ilość wniosków o zmianę planu oraz wyznaczenie stref zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania prawie we wszystkich wsiach gminy powodują konieczność ustalenia kolejności sporządzania planów miejscowych.

Ustalając kolejność sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić następujące kryteria:

- położenie terenu w sąsiedztwie terenów przeznaczonych już pod zabudowę z uwzględnieniem terenów, które obecnie szybko się urbanizują,
- ilość wniosków złożonych o zmianę planu,
- kierunki rozwoju zawarte w studium gminy Radziejowice,
- możliwość wyposażenia obszaru planu w infrastrukturę techniczną w tym komunikację.

Dalsze prace nad planami miejscowymi powinny odbywać się zgodnie z założeniami obowiązującego studium(z ewentualnymi jego zmianami), które wskazuje kierunki rozwoju gminy Radziejowice i jednocześnie pokazuje tereny rozwojowe gminy, dla których właściwego funkcjonowania ważne jest sporządzenie planów miejscowych.

Ważnym wydaje się również stały monitoring sytuacji planistycznej w gminie. Monitoring planowania przestrzennego to narzędzie, które dostarcza na bieżąco wiedzy o aktualnych problemach, a także umożliwia eliminację niedoskonałości prawnych i organizacyjnych, związanych z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

3. Podsumowanie

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Radziejowice pozwoliły na sformułowanie ogólnej oceny, że zadania z zakresu planowania przestrzennego stanowiące zadania własne gminy realizowane są zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyniki analizy dokumentacji planistycznej w zakresie planów miejscowych wskazały, że prawie 100% obszaru gminy Radziejowice jest objęta aktualnie obowiązującymi planami miejscowymi.

Obowiązujące plany miejscowe w zdecydowanej większości są aktualne i odpowiadają potrzebom gminy w chwili obecnej, z zastrzeżeniem konieczności sukcesywnego dokonywania zmian głównie dla terenów gdzie złożone zostały wnioski o zmianę planu, które są zgodne z kierunkami zagospodarowania przyjętymi w studium(z ewentualnymi jego zmianami) . Plany sporządzone na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r nie zawierają wszystkich ustaleń wymaganych obecną ustawą. Obowiązujące plany pozwalają jednak na zmianę zagospodarowania terenu zgodną z obowiązującym studium.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY RADZIEJOWICE
Sm
Krystyna Skopeczna



ZAŁĄCZNIK NR 1

OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIEJOWICE

Lp.	Nr Uchwały,	Data podjęcia uchwały	Miejscowość	Skala załącznika graficznego	Zgodność z art. 16	Zgodność z art. 15	Ustalenia planu /głównie/	Ustalenia ze studium	Zgodność ze studium	ocena planu	uwagi
1.	Uchwała Nr XXIV/94/97 Rady Gminy Radziejowice	12 lutego 1997 roku	Korytów A	skala 1:1000	+	plan sporządzony wg ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym nie zawiera wszystkich ustaleń wymaganych obecnie obowiązującą ustawą	U	UM1	+	plan aktualny pod względem zgodności ze studium. Częściowo zrealizowany.	
2.	Uchwała Nr XXIV/95/97 Rady Gminy Radziejowice	12 lutego 1997 roku	Benenard	1:1000	+	j.w.	MN	MN2	+	j.w.	
3.	Uchwała Nr XXIV/96/97 Rady Gminy Radziejowice	12 lutego 1997 roku	Siabomierz	1:1000	+	j.w.	MN	MN2	+	j.w.	
	Uchwała Nr XXIV/97/97 Rady Gminy Radziejowice(-)	12 lutego 1997 roku	Radziejowice-Parcel,	1:5000	-	plan sporządzony wg ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym nie zawiera wszystkich ustaleń wymaganych obecnie obowiązującą ustawą. Plan bardzo ogólny, jego realizacja może doprowadzić trudności w zachowaniuładu przestrzennego	MN	PU2	-/+	plan w części zgodny ze studium. Plan nie zrealizowany, należałoby w części zmienić ustalenia planu, aby doprowadzić do zgodności ze studium.(-)	

4.			Radziejowice,	1:1 000	+	j.w.	UR	MN1	-	j.w.	
			Krze	1:5000	-	j.w.	UR	MN2	-	Plan niezrealizowany. Niezgodny ze studium	
			Chroboty,	1:5000	-	j.w.	MN	MN1	+	Plan zrealizowany, aktualny	
			Siabomierz,	1:5000	-	j.w.	MN	UM1	+	Plan niezrealizowany, plan aktualny	
			Budy Nowe,	1:5000	-	j.w.	PE	MN1	-	Plan niezrealizowany, plan aktualny?	
			Adamów Parcela,	1:5000	-	j.w.	MN	MN2	+	Plan częściowo zrealizowany, plan aktualny	
			Kuklówka Radziejowicka	1:5000	-					plan nieobowiązujący	
			Radziejowice-Parcel,	1:1 000	+	j.w.	MN	MN2	+	Plan zrealizowany, aktualny	
			Zazdrość,	1:1 000	+	j.w.	MN	MN2	+	Teren podzielony na działki niezabudowany. Plan aktualny	Obszar planu w bardzo bliskiej odległości od obwodnicy Żyrardowa
			Budy Nowe,	1:5000	-	j.w.	PE	I2	+	plan aktualny	
5.	Uchwała Nr XXIV/98/97 Rady Gminy Radziejowice	12 lutego 1997 roku	Kuranów,	1:5000	-	j.w.	U	PU1	+	Plan zrealizowany, aktualny	plan w trakcie zmiany
			Tartak,	1:1 000	+	j.w.	MN/ZR	MN2	+	Plan zrealizowany, aktualny	
			Siabomierz,	1:1 000		j.w.	MN	MN2	+	Plan zrealizowany, aktualny	
			Pieńki Radziejowickie,	1:1 000	+	j.w.	MN	MN4	+	Rozpoczęta realizacja, plan aktualny	
			Pieńki Radziejowickie,	1:5000	-	j.w.	MN	MN4	+	Rozpoczęta realizacja, plan aktualny	
			Kuklówka Radziejowicka,	1:5000	-		MN	MN1	+	plan aktualny	

6.	Uchwała Nr XXXIII/143/98 Rady Gminy Radziejowice	22 kwietnia 1998 roku	Adamów Parcela,	1:5000	-	j.w.	MN	MN2	+	Rozpoczęta realizacja, plan aktualny	
			Kuranów,	1:5000	-	j.w.	MN	PU1	-	Plan zrealizowany, aktualny	plan w trakcie zmiany
			Krze,	1:5000	-	j.w.	MN,LS	MN2	+	Plan aktualny, nierrealizowany	
			Krzyżówka,	1:5000	-	j.w.	PE	PU2	-	Plan zrealizowany, aktualny	
			Stabomierz	1:5000	-	j.w.	U	PU2	+	Plan zrealizowany, aktualny	
			Stabomierz.	1:5000	-	j.w.	MN	MN4	+	Plan zrealizowany, aktualny	plan nieobowiązujący
7.	Uchwała Nr XXXIII/144/98 Rady Gminy Radziejowice(-)	22 kwietnia 1998 roku	Krze,	1:5000	-						
			Kuranów,	1:5000	-	j.w.	UR,MN	PU1	-	plan w części nieaktualny(-)	plan w trakcie zmiany
			Radziejowice Parcele,	1:5000	-	j.w.	U	UM2,PU2	+	Plan nierrealizowany, aktualny	
			Tartak	1:1000	+						plan nieobowiązujący
			Radziejowice,	1:5000	-	j.w.	R	PU3	+/-	plan aktualny	
							U	UM2		plan nieaktualny	teren zajęty pod węzeł drogowy
8.	Uchwała Nr XXII/94/2000 Rady Gminy Radziejowice	5 kwietnia 2000 roku	Krze	1:1000	-	j.w.	NN	MN1, MN2	+		plan w części nieobowiązujący
			Zboiska	1:5000	-	j.w.	MN	MN4	+	plan aktualny, realizowany	
9.	Uchwała Nr XXII/95/2000 Rady Gminy Radziejowice	5 kwietnia 2000 roku				j.w.	ZR	MN2	+	plan aktualny, plan nierrealizowany	
							MN	MN2			plan nieobowiązujący
			Tartak	1:1000			MN	MN1			plan nieobowiązujący

10	Uchwała Nr XXVIII/133/2000 Rady Gminy Radziejowice	4 października 2000 roku	Budy Stare	1:1000	+	j.w.	MN	MN1	+	plan aktualny, realizowany	
			Zboiska	1:1000	+	j.w.	MN	MN2	+	plan w części nieobowiązujący	
			Radziejowice	1:1000	+		MN	UM2		plan aktualny, realizowany	plan nieobowiązujący
12	Uchwała Nr XXIX/141/2000 Rady Gminy Radziejowice	29 listopada 2000 roku	Krze	1:1000	+	j.w.	MN	MN4	+	plan aktualny, realizowany	
13	Uchwała Nr XXIX/142/2000 Rady Gminy Radziejowice	29 listopada 2000 roku	Pieńki Radziejowickie	1:1000	+	j.w.	MN	MN4	+	plan aktualny, realizowany	
14	Uchwała Nr XXX/153/2000 Rady Gminy Radziejowice	28 grudnia 2000 roku	Krzyżówka	1:1000	+		wysypisko śmieci	I3	+	plan w części nieobowiązujący	
			Korytów A,	1:5000		j.w.	MN	MN1	+	plan aktualny, realizowany	
			Radziejowice Parcele,	1:5000	-		U	PU2	+	plan aktualny, realizowany	
			Kukłówka Zarzeczna,	1:5000	-	j.w.	MN	UM2	+	plan aktualny, realizowany	
			Chroboty,	1:1000	+	j.w.	MN	UM2	+	plan aktualny, realizowany	plan w trakcie zmiany
15	Uchwała Nr XXXV/179/2001 Rady Gminy Radziejowice	26 kwietnia 2001 roku	Korytów,	1:1000	+	j.w.	MN	MN1	+	plan aktualny, realizowany	
			Tartak,	1:1000	+	j.w.	MN	MN1	+	plan aktualny, realizowany	
			Budy Mszczonowskie,	1:1000	+	j.w.	MN	MN2	+	plan aktualny, realizowany	
						j.w.	MN	MN4	+	plan aktualny, nieralizowany	
						j.w.	ZR	MN4	+	plan nieralizowany, plan aktualny	
16	Uchwała Nr XXXV/181/2001 Rady Gminy Radziejowice	26 kwietnia 2001 roku	Budy Nowe	1:1000	+	j.w.	MN	MN1	+	plan aktualny, realizowany	
17	Uchwała Nr XXXV/182/2001 Rady Gminy Radziejowice	26 kwietnia 2001 roku	Kukłówka Radziejowicka	1:5000	-	j.w.	UT	MN4	+	plan aktualny, realizowany	

18	Uchwała Nr XXXVI/194a/2001 Rady Gminy Radziejowice	27 czerwca 2001 roku	Benenard	1:1000	-	j.w.	MN	MN2	+	plan aktualny, realizowany	
19	Uchwała Nr XXXVI/194b/2001 Rady Gminy Radziejowice	27 czerwca 2001 roku	Benenard	1:1000	+	j.w.	MN	UM3	+	plan w części nieaktualny teren w części zajęty pod obwodnicę miasta	plan nieobowiązujący
20	Uchwała Nr XXXVI/194c/2001 Rady Gminy Radziejowice	27 czerwca 2001 roku	Kamionka	1:1000	+	j.w.	MN	MN4	+		
21	Uchwała Nr XXXVI/194d/2001 Rady Gminy Radziejowice	27 czerwca 2001 roku	Chroboty,	1:1000; 1:5000		j.w.	MN	MN1	+	plan aktualny, realizowany	
22.	Uchwała Nr XXXVI/194e/2001 Rady Gminy Radziejowice	27 czerwca 2001 roku	Adamów,	1:5000	-	j.w.	MN	MN2	+	plan aktualny, realizowany	
			Benenard,	1:1000	+	j.w.	MN	MN2	+	plan aktualny, realizowany	
			Chroboty,	1:5000	-	j.w.	MN	UM1	+	plan aktualny, realizowany	
			Korytów A,	1:5000	-	j.w.	MN	MN1	+	plan aktualny, realizowany	
			Krze,			j.w.	MN	MN4	+	plan aktualny, realizowany	
			Kulkówka Zarzeczna	1:5000	-	j.w.	MN	UM2	+	plan aktualny, realizowany	
			Kuranów,	1:5000	-	j.w.	U	PU1	+	plan aktualny	
			Pieńki Radziejowickie	1:1000	+	j.w.	MN	MN4	+	plan aktualny, realizowany	
			Stabomierz,	1:1000	+	j.w.	MN/ZR	MN2		plan aktualny	plan nieobowiązujący
			Kamionka	1:1000	+		MN	MN4	+	plan aktualny	
23.	Uchwała Nr XXXVI/194f/2001 Rady Gminy Radziejowice	15 października 2001 roku	Zboiska	1:1000	-/+	j.w.	MN	MN2 MN4	+	plan aktualny, realizowany	
			Krzyżówka	1:1000	+	j.w.	MN	MN1	+	plan aktualny, realizowany	

24.	Uchwała Nr XXXVIII/207/2001 Rady Gminy Radziejowice	15 października 2001 roku	Budy Mszczonowskie	1:1000	+	j.w.	MN	RPL1	-	plan aktualny, realizowany	
25.	Uchwała Nr XXXVIII/208/2001 Rady Gminy Radziejowice	15 października 2001 roku	Radziejowice Parcelę	1:5000	-	j.w.	U	UM2	+	plan aktualny, realizowany	
26.	Uchwała Nr XXXIX/213/2001 Rady Gminy Radziejowice	15 listopada 2001 roku	Stabomierz	1:1000	-	j.w.	MN	MN4	+	plan aktualny, realizowany	
27.	Uchwała Nr XLIII/236/2002 Rady Gminy Radziejowice	14 lutego 2002 roku	Stabomierz	1:1000	+	j.w.	OBWODNICA MSZCZONOWA	DROGA PU1	+	plan aktualny w części,	Część terenów nie zajęta pod obwodnicę
28.	Uchwała Nr XLIII/239/2002 Rady Gminy Radziejowice	14 lutego 2002 roku	Kukłówka Radziejowicka	1:1000	+	j.w.	MN/LS	UM1	+/-		plan nieobowiązujący
29.	Uchwała Nr XLIII/249/2002 Rady Gminy Radziejowice	14 lutego 2002 roku	Koryłów	1:1000	+	j.w.	U	UM2	+	plan aktualny, realizowany	
30.	Uchwała Nr XLVI/250/2002 Rady Gminy Radziejowice	28 marca 2002 roku	Kamionka	1:1000	+		MN	MN4	+		plan nieobowiązujący
31.	Uchwała Nr XLVIII/265/2002 Rady Gminy Radziejowice	9 lipca 2002 roku	Kukłówka Zaręczna	1:5000	+	j.w.	MN	MN4	+	plan aktualny, realizowany	
32.	Uchwała Nr XLIX/271/2002 Rady Gminy Radziejowice	5 września 2002 roku	Kamionka	1:1000	-		MN	MN4	+		plan nieobowiązujący
33.	Uchwała Nr XLIX/272/2002 Rady Gminy Radziejowice	5 września 2002 roku	Zazdrość	1:1000	+	j.w.	MN	MN1	+	plan aktualny, realizowany	
34.	Uchwała Nr XLIX/274/2002 Rady Gminy Radziejowice	5 września 2002 roku	Budy Nowe	1:5000	+	j.w.	MN	MN		plan aktualny, częściowo realizowany	
35.	Uchwała Nr V/29/2003 Rady Gminy Radziejowice	21 lutego 2003 roku	Radziejowice- Parcel	1:1000	-	j.w.	MN	UM2	+	plan aktualny, rozpoczęte realizowanie planu	
36.	Uchwała Nr VII/44/2003 Rady Gminy Radziejowice	25 marca 2003 roku	Kiże	1:1000	+	j.w.					plan nieobowiązujący
37.	Uchwała Nr XLI/230/2001	13 grudnia 2001r	Krzyżówka			j.w.					plan nieuchwalony

38	Uchwała X/54/2003 Rady Gminy Radziejowice(-)	2 czerwca 2003 roku	Kuranów, Zbojska	3,51389	-	j.w.	OBWODNICA MSZCZONOWA	14	+	plan aktualny w części,	Część terenów nie zajęta pod obwodnicę
39	Uchwała Nr XV/83/2004 Rady Gminy Radziejowice(-)	11 lutego 2004r	Gmina Radziejowice	1: 10000	-	j.w.			+	plan aktualny; uchwalono zmiany, wymaga dalszych zmian(-)	plan na obszar całej gminy
40	Uchwała Nr XLIII/215/2006r Rady Gminy Radziejowice	25 października 2006r	Chroboty,	1: 1000	+	plan zgodny z brzmieniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w czasie którym był sporządzany	MN	MN1	+	plan aktualny	
41	Uchwała Nr XX/108/2008r Rady Gminy Radziejowice	20 sierpnia 2008r	Krże Duże, Radziejowice Parcel	1: 2000	+	j.w.	MN,PU	MN1,M N2,PU3	+	plan aktualny	plan wymaga zmiany w części z uwagi na ist. zagospodarowa nie
42	Uchwała Nr XXXI/183/2009r Rady Gminy Radziejowice	25 sierpnia 2009r	Korytów A dz. 196/10	1:1000	+	j.w.	U	UM1	+	plan aktualny	
43	Uchwała Nr XL/222/2010r Rady Gminy Radziejowice	23 marca 2010r	Tartak Brzózki	1:1000	+	j.w.	MN, UT	MN1,M N2,MN 3	+	plan aktualny	
44	Uchwała Nr XV/95/2011r Rady Gminy Radziejowice	20 grudnia 2011r.	Pieńki Towarzystwo	1:2000	+	j.w.	plan w związku z parkiem rozrywki	dokonano zmiany studium plan zgodny ze studium	+	plan aktualny	plan w trakcie zmiany
45	Uchwała Nr XV/96/2011r Rady Gminy Radziejowice	20 grudnia 2011r.	Krzyżówka	1:2000	+		dokonano zmiany studium plan zgodny ze studium	dokonano zmiany studium plan zgodny ze studium	+		plan nieobowiązujący

46	Uchwała Nr XV/97/2011r Rady Gminy Radziejowice	20 grudnia 2011r.	Nowe Budy	1:2000	+	j.w.	MIN	MIN1	+	plan aktualny	
47	Uchwała Nr XIX/134/2012r Rady Gminy Radziejowice	29 marca 2012r	KAMIONKA	1:2000	+	j.w.	MIN	MIN4	+	plan aktualny	
48	Uchwała Nr XXV/166/2012r Rady Gminy Radziejowice	25 września 2012r	Adamów Parcel	1:1000	+	j.w.	MIN	MIN2	+	plan aktualny	
49	Uchwała Nr XXV/167/2012r Rady Gminy Radziejowice	25 września 2012r	Krze	1:1000	+	j.w.	PU	PU3	+	plan aktualny	
50a	Uchwała Nr XXXVI/222/2013r Rady Gminy Radziejowice	25 kwiecień 2013r.	Kukłowska Radziejowicka fr.	1:1000	+	j.w.	KS	UM1	+		plan nieobowiązujący
50	Uchwała Nr XLI/248/2013r Rady Gminy Radziejowice	10 września 2013	Zboiska	1:1000	+	j.w.	MIN	MIN2	+	plan aktualny	
51	Uchwała Nr XLII/255/2013r Rady Gminy Radziejowice	24 października 2013r	fr. Miejscowości Pienki Towarzystwo i Krzyżówka	1:1000	+	j.w.	ZL,R	M/R	+	plan aktualny	
52	Uchwała Nr XLVIII/300/2014r Rady Gminy Radziejowice	27 marca 2014r	Krzyżówka	1:1000	+	j.w.	składowisko odpadów	składowisk o odpadów	+	plan aktualny	
53	Uchwała Nr XLIII/301/2014r Rady Gminy Radziejowice	27 marca 2014r	Radziejowice, Tartak Brzózki	1:2000	+	j.w.	MIN	MIN1	+	plan aktualny	
54	Uchwała Nr L/315/2014r Rady Gminy Radziejowice	15 maja 2014r	Radziejowice, Adamów Parcel	1:2000	+	j.w.	MIN	UMIN2	+	plan aktualny	
55	Uchwała Nr LI/330/2014r Rady Gminy Radziejowice	17 czerwca 2014r	Zboiska (obszar II)	1:2000	+	j.w.	MIN	MIN2		plan aktualny	
56	Uchwała Nr LVII/355/2014r Rady Gminy Radziejowice	7 listopada 2014r	Kukłowska Radziejowicka /teatr/	1:1000	+	j.w.	U/MIN	UM1	+	plan aktualny	
57	Uchwała Nr X/42/2015r Rady Gminy Radziejowice	18 czerwca 2015r	Krzyżówka	1:2000	+	j.w.	MIN, UMIN, U T	UM, UT, UM/R	+		plan zmieniony w związku z odstąpieniem od parku rozrywki
58	Uchwała Nr X/44/2015r Rady Gminy Radziejowice	18 czerwca 2015r	Stare Budy Radziejowskiel(dz. 73 i 74)	1:1000	+	j.w.	MIN	MIN2	+	plan aktualny	

59	Uchwała Nr XIV/61/2015r Rady Gminy Radziejowice	18 września 2015r.	Kuklówka Radziejowicka, Budy Józefowskie	1:2000	+	j.w.	MN	UM1,M N1	+	plan aktualny	
60	Uchwała Nr XIV/62/2015r Rady Gminy Radziejowice	18 września 2015r.	Zboiska	1:1000	+	j.w.	MN	MN4	+	plan aktualny	
61	Uchwała Nr XVI/72/2015r Rady Gminy Radziejowice	29 października 2015r	Kuklówka Radziejowicka, Adamów	1:2000	+	j.w.	Duży obszar obejmujący tereny MN,R,LS,U/ MN	MN1,M N2,MN 3 UM1	plan zgodny ze studium	plan aktualny	
62	Uchwała Nr XLIV/257/2010	31 sierpnia 2010r	Krzyżówka	1:1000	+	j.w.	PE	PU2	+	plan aktualny	
63	Uchwała Nr XLII/256/2013	24 października 2013r	Kuranów	1:1000	+	j.w.	PU,U,P	PU1,UM	plan zgodny ze studium	plan aktualny	

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY RADZIEJOWICE
Krzyszyna Skonieczna