

UCHWAŁA NR XLIII/192/2017
Rady Gminy Radziejowice
z dnia 21.08.2017 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu wsi Radziejowice Gmina Radziejowice

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1073) uchwala się co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Radziejowice obejmującego działki nr ewidencyjne: 259/3; 259/7; 259/10; 261/4; 261/9.

§2

Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny, stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radziejowice.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY RADZIEJÓWICE

Krystyna Skoneczna

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Radziejowice Gmina Radziejowice.

Działki nr ew. 259/3 i 259/7 w Radziejowicach nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, gdyż Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie stwierdził nieważność Uchwały Rady Gminy Radziejowice Nr XV/83/2004 z dnia 11 lutego 2004 r. w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części odnoszącej się do działek nr ew. 259/3 i 259/7, pozostawiając funkcję przemysłowo - usługową. Działki nr ew. 259/10, 261/4 i 261/9 objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Uchwałą Rady Gminy Radziejowice Nr XV/83/2004 z dnia 11 lutego 2004r. i przeznaczone pod działalność usługową.

Jednak ze względu na to, że teren ten w całości stanowi teren istniejącego zakładu Ekonip. Sp.z o.o. konieczne jest podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Radziejowice Gmina Radziejowice dla działek nr ew. 259/3; 259/7; 259/10; 261/4; 261/9.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY RADZIEJOWICE


Krystyna Skoneczna

ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTAPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO fragmentu wsi Radziejowice Gmina Radziejowice działki nr ewidencyjne: 259/3; 259/7; 259/10; 261/4; 261/9.

Wójt Gminy Radziejowice zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1073) przeprowadził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania fragmentu wsi Radziejowice obejmującego działki nr ew. 259/3; 259/7; 259/10; 261/4; 261/9 i stwierdził, iż zasadnym jest przystąpienie do sporządzenia omawianego planu. Obszar objęty opracowaniem jest terenem istniejącego zakładu Ekonip. Sp.z o.o.

Działki nr ew. 259/3 i 259/7 w Radziejowicach nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, gdyż Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie stwierdził nieważność Uchwały Rady Gminy Radziejowice Nr XV/83/2004 z dnia 11 lutego 2004r w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części odnoszącej się do działek nr ew. 259/3 i 259/7, pozostawiając funkcję przemysłowo - usługową. Działki nr ew.259/10, 261/4 i 261/9 objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Uchwałą Rady Gminy Radziejowice Nr XV/83/2004 z dnia 11 lutego 2004 r. i przeznaczone pod działalność usługową.

Jednak ze względu na to, że teren ten w całości stanowi teren zakładu zasadnym jest podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Radziejowice Gmina Radziejowice dla działek nr ew. 259/3; 259/7; 259/10; 261/4; 261/9.

ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM

dla obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania fragmentu wsi Radziejowice Gmina Radziejowice - działki nr ewidencyjne: 259/3; 259/7; 259/10; 261/4; 261/9.

Wójt Gminy Radziejowice zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1073) przeprowadził analizę przewidywanych rozwiązań w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium.

Teren objęty opracowaniem w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice – Uchwała Nr XLII/213/2006 Rady Gminy w Radziejowicach z dnia 14 września 2006r. z późn. zm. oznaczony jest symbolem PU3 oraz na fragmencie symbolem UM2.

Zgodnie z zapisami studium jest możliwa korekta granic poszczególnych stref funkcjonalnych - rozdział II Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy ust.3.1 strefy funkcjonalne polityki przestrzennej, wytyczne ogólne pkt 1 „przewiduje się możliwość korekty zasięgu poszczególnych stref na etapie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego”.

Teren PU3 – obszar produkcji, składów i usług o uciążliwości ograniczonej do wielkości terenu w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizowania stref PU w obszarze chronionego krajobrazu

UM2 - obszary wielofunkcyjnych ośrodków gminnych

W związku z powyższym uznaje się, że teren objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w całości w terenie o symbolu PU3.

Działki nr ew. 259/3; 259/7; 259/10; 261/4; 261/9 zgodnie rysunkiem studium znajdują się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.

Działki te zgodnie z rysunkiem studium zlokalizowane są poza Bolimowsko- Radziejowickim Obszarem Chronionego Krajobrazu.

Ze względu na niezgodności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z obecnie obowiązującymi przepisami należy uznać, że zapisy o strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego nie są obowiązujące.

Obecnie zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003r. (Dz.U. 2014 poz. 1446 z późniejszymi zmianami) o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami formami ochrony zabytków są: wpis do rejestru zabytków, uznanie za pomnik historii, utworzenie parku kulturowego, ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczona w „Studium uwarunkowań ...” strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej nie posiada wpisu do rejestru zabytków, a park kulturowy na tym terenie nie został utworzony (nie ma pojęcia strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego). Park kulturowy może utworzyć Rada gminy na podstawie uchwały w celu ochrony krajobrazu kulturowego.

Już w samym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice granice ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej oraz strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego budzą wątpliwości i zostały przeniesione do studium z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice - Uchwała Rady Gminy Radziejowice Nr XV/83/2004 z dnia 11 lutego 2004r.

- rozdział II Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy ust. 2.4 Zasady ochrony wartości kulturowych – „ granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej w miejscowości Radziejowice oraz granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego są wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym. Przebieg tych stref oraz obowiązujące zapisy dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenów znajdujących się w strefach budzą wiele uwag. Dlatego też w studium dopuszcza zmianę zapisów i zasad oraz zmianę przebiegu granic stref na etapie sporządzenia planów miejscowych po przeprowadzeniu analiz w uzgodnieniu i z pomocą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.”

Stwierdza się, że rozwiązania przyszłego planu zagospodarowania przestrzennego na tym terenie nie będą naruszały ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice - Uchwała Nr XLII/213/2006 Rady Gminy w Radziejowicach z dnia 14 września 2006r.

USTALENIA DOTYCZĄCE NIEZBĘDNEGO ZAKRESU PRAC PLANISTYCZNYCH

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1073) Wójt Gminy Radziejowice, ustalił niezbędny zakres prac planistycznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment wsi Radziejowice Gmina Radziejowice - działki nr ewidencyjne: 259/3; 259/7; 259/10; 261/4; 261/9.

Ustala się zakres prac planistycznych:

- prognoza oddziaływania na środowisko
- prognoza skutków finansowych

WÓJT
Urszula Cieżka

1 9 0 3 2 6 1 4 2 8 1 6
Powiat: Żyrardowski
Jednostka ewidencyjna: 143804_2-Gmina Radziejewice
Obręb ewidencyjny: 00119-Radziejewice
Działki: 259/10, 259/17, 259/23, 261/4, 281/6

0001-1000

**ZAŁĄCZNIK nr 1 do Uchwały Nr XLIII/192/2017
Rady Gminy Radziejowice z dnia 21.08.2017r.**
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego fragmentu wsi Radziejowice Gmina Radziejowice

Skala 1/2000

granicie obszaru objętego opracowaniem



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY RADZIEJÓWICE

Krystyna Skoneczna