

Uchwała Nr XVII/122/2019
Rady Gminy Radziejowice
z dnia 14 października 2019r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty miejscowości: Krze Duże /obręb ewidencyjny Krze/, Radziejowice oraz Adamów- Parcel

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.)¹ oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.)² Rada Gminy Radziejowice uchwala, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice obejmującego następujące fragmenty miejscowości: Krze Duże /obręb ewidencyjny Krze/, Radziejowice i Adamów -Parcel.

§ 2

Granice obszaru objętego planem wskazane są na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

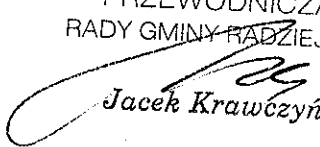
§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radziejowice.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY RADZIEJOWICE


Jacek Krawczyński

¹ zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, Dz. U. z 2019r. poz. 1696;

² zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, Dz. U. z 2019 r. poz. 235, Dz. U. z 2019 r. poz. 730, Dz. U. z 2019 r. poz. 1009, Dz. U. z 2019 r. poz. 1524, Dz.U. z 2019r. poz. 1696.

UZASADNIENIE

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy” Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Plan miejscowy stanowi dokument wyrażający wolę samorządu terytorialnego, stanowi normę prawną będącą podstawą podejmowania wszelkich decyzji administracyjnych, umożliwiających prowadzenie przestrzennej polityki na obszarze gminy. Nie jest ograniczony w czasie i reguluje poprzez swoje ustalenia działania i zachowania użytkowników przestrzeni, aż do utraty jego mocy na podstawie postanowień ustawowych.

Podstawą przystąpienia do opracowania planu miejscowego jest analiza złożonych wniosków oraz analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Pozytywne rozpatrzenie zgłoszonych wniosków właścicieli działek wymaga przeprowadzenia procedury zmiany obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt uchwały został przygotowany przez Wójta Gminy Radziejowice w związku z rozpatrzeniem wniosków właścicieli działek położonych w obszarze planu.

Ponadto, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz.1945 z późn. zm.) została sporządzona analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Obszar wyznaczony do sporządzenia planu obejmuje fragmenty miejscowości: Radziejowice, Adamów Parcel oraz Krze Duże (obręb ewid. Krze). W planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XV/83/2004 Rady Gminy Radziejowice z dnia 11 lutego 2004 roku teren wskazany w niniejszej uchwale przeznaczony jest pod tereny rolnicze, tereny zabudowy mieszkaniowej i w niewielkiej części pod tereny usług i tereny leśne.

Sporządzenie planu miejscowego dla tego obszaru ma na celu wyeliminowanie nieaktualnych zapisów znajdujących się w obowiązującym miejscowym planie, w szczególności dotyczy to węzła komunikacyjnego wrysowanego w planie miejscowym w miejscowości Radziejowice. Zaplanowany węzeł powstał w innej lokalizacji, dlatego należy wyeliminować jego zapis z obowiązującego planu. Kolejnym argumentem przemawiającym za podjęciem niniejszej uchwały jest pozyskanie obszarów inwestycyjnych. Z uwagi na dogodną lokalizację obszarów objętych projektem uchwały, tereny te mają ogromny potencjał i z pewnością będą miały wpływ na rozwój gospodarczy Gminy Radziejowice. Lokalizacja zabudowy usługowej i produkcyjnej może mieć także pozytywny wpływ na poprawienie stanu finansów gminy. Wobec powyższego zasadnym jest podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu dla wskazanego terenu, bowiem przyczyni się on do uporządkowania zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym rozgraniczeniu poszczególnych funkcji, a także uporządkowaniu obsługi komunikacyjnej.

ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ W PLANIE Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIEJOWICE

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz.1945 z późn. zm.) stwierdzam:
ze przewidywane rozwiązania w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego będą zgodne z kierunkami rozwoju przestrzennego Gminy Radziejowice przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym Uchwałą Nr XIV/75/08 Rady Gminy Radziejowice z dnia 29 stycznia 2008 roku. Dominującym przeznaczeniem w Studium w granicy objętej projektem planu są obszary w strefie **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 strefy PU w obszarze chronionego krajobrazu oraz w strefie **MN2** – obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej oraz zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej.

ANALIZA NIEZBĘDNEGO ZAKRESU PRAC PLANISTYCZNYCH DLA OBSZARU PLANU

Odnośnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz.1945 z późn. zm.) ustalono:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony będzie w zakresie zgodnym z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ANALIZA WYZNACZENIA OBSZARU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przeprowadzona analiza wykazała, że planem miejscowym należy objąć większy obszar niż wskazany we wnioskach ze względu na zachowanie ładu przestrzennego i wyznaczenie zwartego obszaru objętego tym samym przeznaczeniem w miejscowym planie. Ponadto dla obszaru przeznaczonego pod zabudowę są podstawy do aktualizacji ustaleń planu w ramach zapisów i dostosowania ich do nowej sytuacji prawnej, z uwagi na fakt sporządzenia planu dla tego obszaru ponad 15 lat temu.

ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Mając na uwadze uwarunkowania lokalne oraz przyjmując ład przestrzenny i zasadę równoważonego rozwoju za podstawę w kształtowaniu zasad zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Radziejowice, uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miejscowego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY RADZIEJOWICE


Jacek Krawczyński

Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Skuły

Załącznik graficzny
do Uchwały nr XVII/122/2019
Rady Gminy Radziejowice
z dnia 14 października 2019 roku

Wycinek z mapy ewidencyjnej
Miejscowość: Krze Duże (obręb
ewid. Krze), Radziejowice,
Adamów- Parcel
skala 1:7 500

Adamów-Parcel

- granicę obszaru objętego projektem planu miejscowego
- obszar objęty projektem planu miejscowego
- granicę administracyjną wsi

Krze Duże
(obręb ewidencyjny Krze)

Arkusz Nr.1

Radziejowice

- obszary produkcji, składowania i usług o uciążliwości ograniczonej do wielkości terenu w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z lokalizacją strefy w obszarze chronionego krajobrazu
- obszary wielofunkcyjnych ośrodków gminnych
- obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej oraz zabudowy mieszkaniowo - rekreacyjnej
- obszary korytarzy ekologicznych i użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych do porządkowania w dołychozowym użytkowaniu jako tereny pastwisk, łąk, zadrzewień i łąk
- obszary lasów przeznaczonych do gospodarki leśnej
- kioski
- cmentarze

PRACOWNICY
RADY GMINY RADZIEJOWICE



PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA
ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
"MAZOWSZE ZACHODNIE"