

Uchwała Nr XVII/123/2019
Rady Gminy Radziejowice
z dnia 14 października 2019r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty miejscowości : Kukłówka Radziejowicka oraz Budy Józefowskie

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 fragmenty miejscowości: Kukłówka Radziejowicka oraz Budy Józefowskie.

§ 2

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

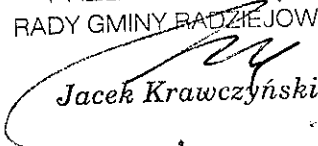
§ 3

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 2019 r. 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 do 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 w projekcie uchwały obejmuje fragmenty miejscowości: Kukłówka Radziejowicka oraz Budy Józefowskie. W planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XV/83/2004 Rady Gminy Radziejowice z dnia 11 lutego 2004r.) teren wskazany w niniejszej uchwale przeznaczony jest pod tereny rolnicze, tereny zabudowy mieszkaniowej i w niewielkiej części pod tereny usług oświaty. Z uwagi na bliskość szkoły oraz dostępu do drogi publicznej, sąsiednie tereny dość szybko urbanizują się, właściciele działek objętych projektem uchwały złożyli wnioski o sporządzenie planu umożliwiającego zabudowę ich działek. Ponadto, ze względu na postępujące zmiany w kształtowaniu zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenów, zasadna jest weryfikacja i korekta zapisów w stosunku do obszarów przeznaczonych już pod zabudowę w obszarze opracowania niniejszego planu.

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:

że 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 z późn. zm.

W Studium w obszarze planu jest wyznaczona strefa MN1 – *obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych* oraz UMN1- *obszar osadnictwa wielofunkcyjnego do regulacji w oparciu o plany miejscowe , możliwość lokalizacji mikro i małych przedsiębiorstw.*

ANALIZA NIEZBĘDNEGO ZAKRESU PRAC PLANISTYCZNYCH DLA OBSZARU PLANU

Odnosnie 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

Zakres opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyznaczony na podstawie złożonych wniosków.

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

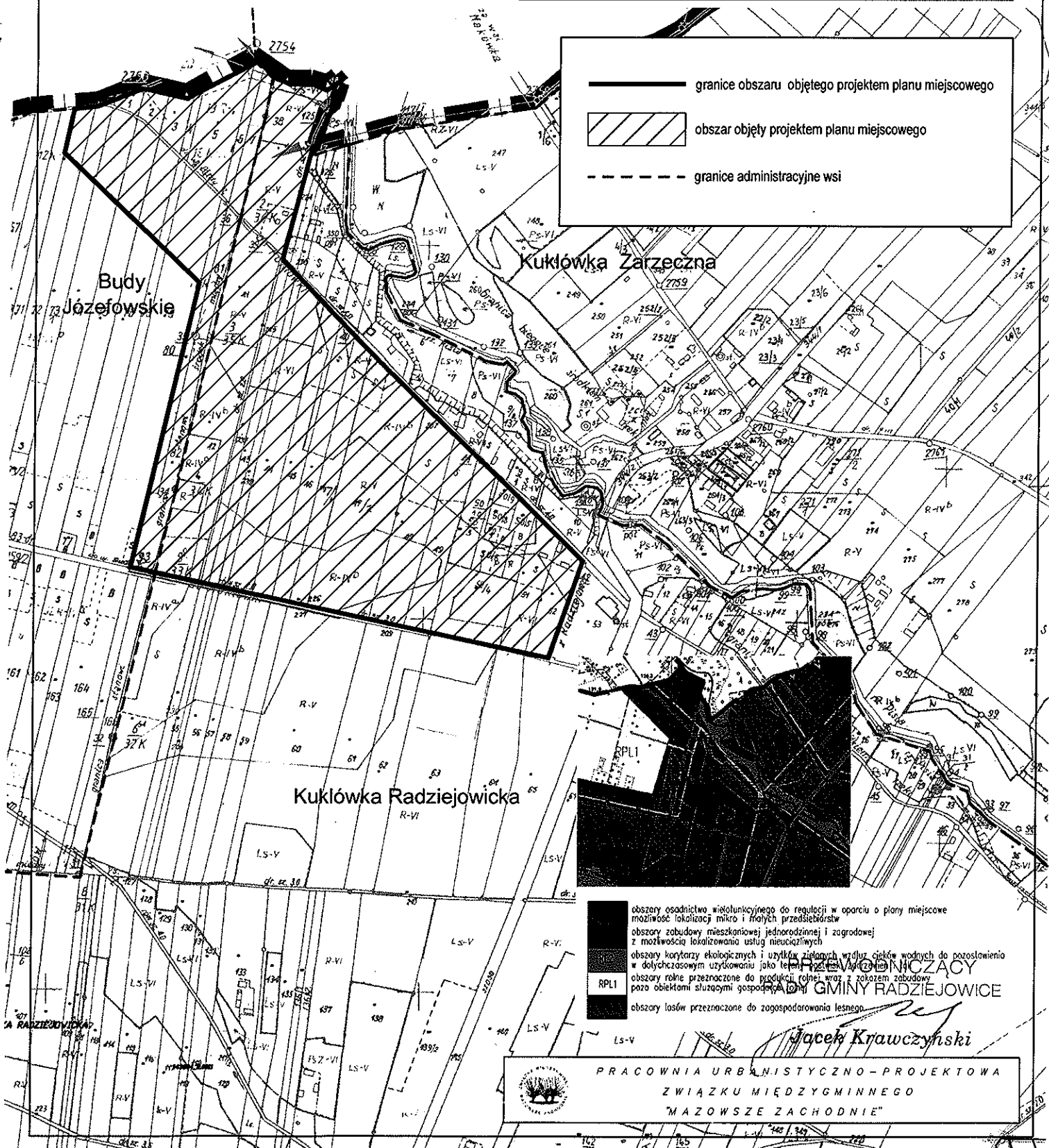
Załącznik graficzny
do Uchwały nr XVII/123/2019
Rady Gminy Radziejowice
z dnia 14 października 2019 roku

Wycinek z mapy ewidencyjnej
Miejscowość:
Kukłówka Radziejowicka i
Budy Józefowskie
skala 1:7 000

Gmina
Jaktorów

Gmina
Grodzisk Mazowiecki

- granice obszaru objętego projektem planu miejscowego
-  obszar objęty projektem planu miejscowego
- - - granice administracyjne wsi



- obszary osadnictwa wielofunkcyjnego do regulacji w oparciu o plany miejscowe
- możliwość lokalizacji mikro i małych przedsiębiorstw
- obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- z możliwością lokalizowania usług nieucieczkowych
- obszary korytarzy ekologicznych i użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu jako terenów zielonych
- obszary rolne przeznaczone do produkcji rolnej wraz z zakazem zabudowy
- poza obiektami służącymi gospodarstwu rolnemu
- obszary lasów przeznaczone do zagospodarowania leśnego

Jacek Krawczyński



PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA
ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
"MAZOWSZE ZACHODNIE"