**UCHWAŁA NR ………………**

**RADY GMINY RADZIEJOWICE**

**Z DNIA ………………………..**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Radziejowice uchwala co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice przyjętego uchwałą nr XLII/213/2006 Rady Gminy Radziejowice z dnia 14 września 2006 r. i zmienionego uchwałą nr XIII/87/2011 Rady Gminy Radziejowice z dnia 14 listopada 2011 r., uchwałą nr XIV/89/2011 Rady Gminy Radziejowice z dnia 5 grudnia 2011 r., uchwałą nr XXII/158/2012 Rady Gminy Radziejowice z dnia 21 czerwca 2012 r., uchwałą nr X/41/2015 Rady Gminy Radziejowice z dnia 18 czerwca 2015 r., uchwałą nr LII/246/2018 Rady Gminy Radziejowice z dnia 26 lutego 2018 r. oraz uchwałą nr XXIX/227/2020 Rady Gminy Radziejowice z dnia 26 października 2020 r., w zakresie:

1. obejmującym 15 terenów położonych w obrębach geodezyjnych: Adamów Parcel, Budy Józefowskie, Budy Mszczonowskie, Chroboty, Korytów, Korytów A, Krze, Krzyżówka, Nowe Budy, Radziejowice, Radziejowice Parcel. Granice obszarów objętych zmianą studium zostały przedstawione na załączniku graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2. części tekstowej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice w zakresie ustaleń części B pkt 3.3.2 dotyczącej zmiany wskaźników zagospodarowania i wskaźników urbanistycznych strefy PU3.

§ 2

Traci moc uchwała nr XXIII/169/2020 Rady Gminy Radziejowice z dnia 9 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radziejowice.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Radziejowice

……………………………………….

**UZASADNIENIE**

**DO UCHWAŁY NR ………………..**

**RADY GMINY RADZIEJOWICE**

**Z DNIA ………………………….**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice**

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 4 ww. ustawy).

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice zostało przyjęte uchwałą nr XLII/213/2006 Rady Gminy Radziejowice z dnia 14 września 2006 r. i zmienione uchwałą nr uchwałą nr XIII/87/2011 Rady Gminy Radziejowice z dnia 14 listopada 2011 r., uchwałą nr XIV/89/2011 Rady Gminy Radziejowice z dnia 5 grudnia 2011 r., uchwałą nr XXII/158/2012 Rady Gminy Radziejowice z dnia 21 czerwca 2012 r., uchwałą nr X/41/2015 Rady Gminy Radziejowice z dnia 18 czerwca 2015 r., uchwałą nr LII/246/2018 Rady Gminy Radziejowice z dnia 26 lutego 2018 r. oraz uchwałą nr XXIX/227/2020 Rady Gminy Radziejowice z dnia 26 października 2020 r.

9 marca 2020 r. Rada Gminy Radziejowice przyjęła uchwałę nr XXIII/169/2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice. Na podstawie tej uchwały została przeprowadzona procedura planistyczna sporządzania zmiany studium, która zakończyła się podjęciem przez Radę Gminy Radziejowice uchwały nr XLIII/313/2021 z dnia 29 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice. Następnie Wojewoda Mazowiecki Rozstrzygnięciem Nadzorczym (znak: WNP-I.4131.311.2021.RM) z dnia 5 stycznia 2022 r. stwierdził nieważność uchwały nr XLIII/313/2021 Rady Gminy Radziejowice.

W związku z powyższym oraz koniecznością opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchyla się uchwałę nr XXIII/169/2020 Rady Gminy Radziejowice z dnia 9 marca 2020 r. i przystępuje do sporządzenia nowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice, która obejmuje zakres uchwały nr XXIII/169/2020 Rady Gminy Radziejowice z dnia 9 marca 2020 r. oraz nowe obszary do zmiany.

Konieczność opracowania zmiany studium wynika ze zmian zachodzących w zabudowie i zagospodarowaniu terenów oraz wniosków składanych przez mieszkańców gminy. W okresie od uchwalenia aktualnie obowiązującego studium do teraz znacząco wzrosło zainteresowanie obszarami mogącymi stanowić atrakcyjne tereny inwestycyjne, w tym w głównej mierze wzrosło zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne wzdłuż drogi krajowej DK 50 oraz drogi ekspresowej S 8.

Opracowanie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice pozwoli na dostosowanie polityki przestrzennej gminy, której wyrazem jest dokument studium, do obecnych potrzeb społeczno - gospodarczych i oczekiwań mieszkańców gminy.

Ustanowienie w studium a następnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów pod przyszłe inwestycje jest pierwszym z kluczowych kroków poprawy atrakcyjności inwestycyjnej Gminy Radziejowice , a w przyszłości będzie skutkowało zauważalnym wzrostem dochodów budżetowych

Wobec powyższego przekłada się projekt uchwały do przyjęcia przez Radę Gminy Radziejowice.