

## Uzasadnienie

do uchwały nr „„„„„„„„„„„, Rady Gminy w Zakrzewie z dnia „„„„„„„„„„, r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru obrębu geodezyjnego Zdziechów, w gminie Zakrzew, powiat radomski,  
woj. mazowieckie – etap I**

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „*Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;*
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy”*

**I.**

### Ad. 1

Art. 1 ust.2 W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

#### 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Ustalone projektem planu przeznaczenie oraz wyznaczone parametry i wskaźniki określające charakter zagospodarowania i gabaryty zabudowy, nieprzekraczalna linia zabudowy są elementami planu, które służą ustawowemu wymogowi zachowania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

#### 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Na kształtowanie walorów krajobrazowych mają wpływ zapisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. poz. 2022 r. poz. 916 z późn. zm.), wprowadzając pojęcie „ochrona krajobrazowa” oraz prawne formy ochrony walorów krajobrazowych. Obszar objęty planem jest zlokalizowany poza obszarami prawnie chronionymi. Kształtowanie walorów krajobrazowych i architektonicznych polega na przestrzeganiu ustaleń planu.

#### 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

Zapisy planu ustalają zasady w zakresie: odprowadzenia ścieków, wód opadowych, zaopatrzenia w ciepło, gospodarki odpadami. Uwzględniają one wymogi ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami. Ochrona gruntów rolnych i leśnych jest regulowana zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r.

o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409).

Na obszarze przedmiotowego planu występują gleby rolne klasy IV-VI. W planie gleby klas IV i słabsze są przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, usługowo-produkcyjnej, usługowej lub składowo-magazynowej, zieleni naturalnej. W planie nie występują grunty leśne. Zapisy planu nie wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

#### 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe w rozumieniu zapisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 840) oraz dóbr kultury współczesnej w rozumieniu zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tj. Dz. U.2022 r. poz. 1378 z późn. zm.):

Na podstawie analizy ustaleń planu, należy stwierdzić że w wyniku ich realizacji nie wystąpią na jego obszarze zagrożenia dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Na obszarze planu nie występują budynki użyteczności publicznej, ani przestrzenie publiczne. Zapisy planu nie ograniczają potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

Wyznaczony teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz zabudowy usługowej lub składowo-magazynowej jest zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy i ma zapewniony dostęp do drogi publicznej kategorii wojewódzkiej i gminnej. Istniejące uwarunkowania zatem oraz ustalone zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

7) prawo własności:

Obszar objęty planem stanowi własność osób fizycznych, osób prawnych, Gminy Zakrzew, Województwa Mazowieckiego, Skarbu Państwa. Poszanowanie prawa własności następuje również poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej tj. możliwości składania wniosków do planu, możliwości zapoznania się z rozwiązaniami planu i prognozą środowiskową, możliwość uczestnictwa w dyskusji publicznej, możliwość składania uwag.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Przedmiotowy plan nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. Nie występują na obszarze objętym planem tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

9) potrzeby interesu publicznego:

Zapisy planu nie mają negatywnych następstw dla interesu publicznego. Zapisy dotyczące przeznaczenia części terenu na poszerzenie dróg, uwzględnienie stanowisk wyrażonych we wnioskach organów administracji publicznej świadczą o uwzględnieniu potrzeb interesu publicznego.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Zapisy planu w zakresie infrastruktury technicznej nie wprowadzają ograniczeń dla rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Mogą być realizowane w oparciu o zapisy planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem wynika z zapisów art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie procedury sporządzania planu Wójt Gminy Zakrzew, jako organ sporządzający projekt planu, podał do publicznej wiadomości:

- informację o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie 21 dni od ukazania się informacji. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia planu została ogłoszona w miejscowej prasie, poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie BIP Urzędu Gminy Zakrzew,

- informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu geodezyjnego Zdziechów, w gminie Zakrzew, powiat radomski, woj. mazowieckie – etap I,

poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie, poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie BIP Urzędu Gminy Zakrzew. W ww. informacjach podano miejsce i termin wyłożenia, termin i miejsce dyskusji publicznej oraz formę, miejsce i termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi do projektu planu. Projekt planu był udostępniony w formie papierowej w Urzędzie Gminy Zakrzew oraz opublikowany na stronie internetowej i w BIP Urzędu.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Jawność i przejrzystość procedur planistycznych przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa tj. zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Sposób dokumentowania prac planistycznych jest prowadzony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Art. 1 ust. 3 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Plan sporządzono na wniosek Wójta Gminy Zakrzew. Przy jego opracowaniu wzięto pod uwagę stanowiska wyrażone we wnioskach przez organy administracji publicznej (art. 17 pkt 2 upzp) oraz wniosek złożony przez przedstawiciela mieszkańców. Na etapie składania uwag wpłynęły uwagi od osób fizycznych.

Przeznaczenie terenu objętego planem oraz sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wychodzi naprzeciw potrzebom gminy i ogółu jej mieszkańców, zabezpieczając tym samym interes publiczny jednakże bez nieuzasadnionej ingerencji w tereny stanowiące własność prywatną.

Art. 1 ust. 4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego; 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu; 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów; 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Obszar objęty planem miejscowym jest już w części przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Plan dla obszaru obrębu geodezyjnego Zdziechów, w gminie Zakrzew, powiat radomski, woj. mazowieckie – etap I realizuje potrzebę mieszkańców związaną z zabezpieczeniem terenów pod funkcje składowo-magazynowe, produkcyjne, mieszkaniowe oraz usługowe. Wyznacza jasne reguły realizacji zabudowy oraz podziału funkcjonalnego na strefy.

Zapisy planu dopuszczają nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową i produkcyjną oraz składowo-magazynową w na obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy. Obsługa komunikacyjna w oparciu o istniejący układ drogowy i projektowane drogi wewnętrzne. Istniejący układ drogowy zapewnia możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Małe natężenie ruchu na istniejących drogach wewnętrznych oraz charakter jednostki urbanistycznej nie wymaga rozdzielania ruchu pieszego od kołowego. Zapisy planu nie ograniczają możliwości przebudowy dróg. Zakładają poszerzenie niektórych istniejących dróg. Umożliwiają przebudowę dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Ad. 2 zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.:**

Nie przeprowadzono, stosownie do art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu Wójt Gminy Zakrzew dokonał analizy zasadności przystąpienia do jego sporządzenia, w którym uznał że jego sporządzenie jest uzasadnione.

Projektowanie uniwersalne dotyczy przestrzeni publicznych. Zapisy planu nie ograniczają projektowania bez barier. Może być ono realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Ad. 3 wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Opracowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu ma za zadanie wskazać te ustalenia sporządzonego projektu planu, które mają wpływ na wydatkowanie środków publicznych. Po stronie wydatków wskazany został koszt na realizację dróg i infrastruktury technicznej. Zarezerwowanie obszaru stanowiącego własność prywatną ogranicza właścicielom użytkowanie terenu co pociąga za sobą konieczność wykupu.

Natomiast w stosunku do dochodów gminy związanych z podatkami i opłatami lokalnymi w prognozie uznano, że realizacja zabudowy na tym obszarze mogła odbywać się na podstawie decyzji administracyjnych, jednak uchwalenie planu miejscowego może przyspieszyć decyzje mieszkańców o realizacji tych inwestycji, dlatego też prognoza założyła, że wpływy z tytułu podatku od nieruchomości i podatku od gruntu mogą być spowodowane uchwaleniem planu i na podstawie tych założeń wskazała możliwe kwoty pozyskane przez gminę.

**II. Zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zakrzew uchwalonym uchwałą Rady Gminy w Zakrzewie nr XX.96.2012 z dnia 7 marca 2012 r.**

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zakrzew uchwalonym uchwałą Rady Gminy w Zakrzewie nr XX.96.2012 z dnia 7 marca 2012 r. obszar planu stanowią:

- a) tereny strefy IIIA – strefy intensywnej zabudowy mieszkaniowej z towarzyszeniem usług. Obszar przeznaczony jest dla zaspokojenia potrzeb lokalnych w zakresie mieszkalnictwa oraz potrzeb lokalnych w zakresie usług. Wszelkie zagospodarowanie powinno być zgodne z podstawowym przeznaczeniem. Dogodne położenie komunikacyjne oraz dotychczasowe tendencje zagospodarowania przestrzennego pozwalają na wykształcenie układów osiedlowych terenów budowlanych.
- b) tereny strefy IIA - strefa działalności gospodarczej bez udziału przemysłu.

Podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi oraz cele magazynowo - składowe o charakterze nieuciążliwym. Dozwolona jest lokalizacja zapleczy administracyjno – technicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów, garaży niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów. Nie wskazane jest lokalizowanie w tej strefie zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem mieszkań służbowych (pracowników). Lokalizacja wszelkich obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego powinna być poprzedzona oceną ich wpływu na środowisko. Dopuszcza się lokalizację zakładów świadczących usługi w zakresie gospodarki odpadami (zbieranie, segregacja

i odzysk). Zakazuje się realizacji przedsięwzięć dla których wymagane jest obligatoryjnie sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.

c) tereny strefy IIB- strefy działalności gospodarczej z udziałem przemysłu

Podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi oraz działalność produkcyjną o charakterze nieuciążliwym. Są to obszary strategiczne dla rozwoju gminy. Pozwalające stworzyć nowe miejsca rozwoju i co za tym idzie miejsca pracy. Lokalizowane w pobliżu projektowanego przebiegu drogi krajowej nr 7. Dozwolona jest lokalizacja zapleczy administracyjno – technicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów, garaży niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów. Nie wskazane jest lokalizowanie w tej strefie zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem mieszkań służbowych (właścicieli). Lokalizacja wszelkich obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego powinna być poprzedzona oceną ich wpływu na środowisko. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć dla których wymagane jest obligatoryjnie sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.

d) V - strefy zieleni naturalnej, bez zabudowy

Istniejące tereny zieleni naturalnej, bez zadrzewień, tworzące system ekologiczny gminy. Są to tereny wyłączone spod zabudowy. Wskazane do zachowania i ochrony. Wyklucza się wykorzystanie ciągów dolin i użytków zielonych wzdłuż cieków dla funkcji osadniczych.

Studium postuluje, by w zapisach mpzp uwzględnić wprowadzenie zakazu lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone symbolem MN/U, teren zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczony symbolem U/P, teren zabudowy usługowej lub składowo-magazynowej oznaczony symbolem U/PS, teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem Zn, teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem WS, teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem KDG, tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL, teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem KDD, tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW. W ustaleniach dla wymienionych terenów uwzględniono ustalenia i postulaty obowiązującego studium.

Przyjęte zatem rozwiązania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu geodezyjnego Zdziechów, w gminie Zakrzew, powiat radomski, woj. mazowieckie – etap I są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zakrzew.

Projekt miejscowego planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 5053 z późn. zm.). W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Gminy w Zakrzewie podjęła uchwałę Nr XXV/220/2020 Rady Gminy w Zakrzewie z dnia 15 grudnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu geodezyjnego Zdziechów, w gminie Zakrzew, powiat radomski, woj. mazowieckie,
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego,
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- 4) sporządzenie projektu planu miejscowego,
- 5) Rada Gminy w Zakrzewie podjęła dnia 22 października 2021 roku uchwałę Nr XXXIII/291/2021 w sprawie zmiany uchwały Nr XXV/220/2020 Rady Gminy w Zakrzewie z dnia 15 grudnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru

obręb geodezyjny Zdziechów, w gminie Zakrzew, powiat radomski, woj. mazowieckie – dopuszczającej sporządzanie i uchwalanie planu etapami,

6) sporządzenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dla etapu I,

7) uzyskano od Gminnej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej pozytywną opinię projektu planu miejscowego,

8) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu,

9) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień,

10) ogłoszono o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach 05.05.2022 r- 03.06.2022 r. oraz zorganizowano w dniu 18.05.2022 r. dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu,

11) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 24.06.2022 r.

13) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęło 28 uwag łącznie,

14) wprowadzono zmiany wynikające z pozytywnego rozpatrzenia uwag,

15) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu,

16) ogłoszono o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach 07.09.2022 r. do 05.10.2022 r. oraz zorganizowano w dniu 22.09.2022 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami,

17) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 20.10.2022 r.

18) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęło 29 uwag łącznie,

19) rozpatrzono uwagi,

20) przedstawiono Radzie Gminy w Zakrzewie do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obręb geodezyjny Zdziechów, w gminie Zakrzew, powiat radomski, woj. mazowieckie – etap I, który został uchwalony Uchwałą Nr XLV/395/2022 Rady Gminy w Zakrzewie z dnia 24 listopada 2022 roku,

21) Wojewoda Mazowiecki Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr WNP-I.4131.334.2022.MW1 z dnia 20 grudnia 2022 r. stwierdził nieważność Uchwały Nr XLV/395/2022 Rady Gminy w Zakrzewie z dnia 24 listopada 2022 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obręb geodezyjny Zdziechów, w gminie Zakrzew, powiat radomski, woj. mazowieckie – etap I, w zakresie ustaleń §20 ust. 10 pkt 4, §20 ust. 12 pkt 3 oraz części tekstowej i graficznej dla terenów oznaczonych symbolami 1U/P I 1U/PS,

22) wprowadzono korekty do projektu miejscowego planu wynikające z rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego,

23) ogłoszono o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach 25.01.2023 r. do 15.02.2023 r. oraz zorganizowano w dniu 30.01.2023 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami,

24) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 01.03.2023 r.

25) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęło 30 uwag łącznie,

26) rozpatrzono uwagi,

27) przedstawiono Radzie Gminy w Zakrzewie do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu geodezyjnego Zdziechów, w gminie Zakrzew, powiat radomski, woj. mazowieckie – etap I.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu geodezyjnego Zdziechów, w gminie Zakrzew, powiat radomski, woj. mazowieckie – etap I. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Powiatowy Inspektor Sanitarny w Radomiu zaopiniowali pozytywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawia się Radzie Gminy w Zakrzewie projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu geodezyjnego Zdziechów, w gminie Zakrzew, powiat radomski, woj. mazowieckie – etap I. Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.

W związku z powyższym, podjęcie uchwały jest uzasadnione.

.....  
*Wójt Gminy Zakrzew*