



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 marca 2012 r.

Poz. 2467

UCHWAŁA Nr XVIII/110/2012

RADY GMINY RADZIEJOWICE

z dnia 1 marca 2012 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XV/95/2011 Rady Gminy Radziejowice z dnia 20 grudnia 2011r.
dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice
obejmującego fragment miejscowości Pieńki- Towarzystwo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Radziejowice uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XV/95/2011 Rady Gminy Radziejowice z dnia 20 grudnia 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmujący fragment miejscowości Pieńki Towarzystwo:

1) uchyla się:

- załącznik nr 1 - stanowiący rysunek planu,
- załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;

2) w § 35 wprowadza się następujące zmiany w nagłówku:

- po 9UT dopisuje się 10UT,
- Powierzchnia – 49,79ha zastępuje się 48,45ha;

3) w § 37 wprowadza się następujące zmiany w nagłówku:

- Powierzchnia – 6,90ha zastępuje się 7,56ha;

4) w § 41 wprowadza się następujące zmiany w nagłówku:

- Powierzchnia – 58,47ha zastępuje się 59,15ha.

§ 2. Uchwala się załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały stanowiące jednocześnie załączniki do uchwały nr XV/95/2011 Rady Gminy Radziejowice z dnia 20 grudnia 2011r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmującego fragment miejscowości Pieńki Towarzystwo tj: Załącznik nr 1 - rysunek planu, Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu Planu.

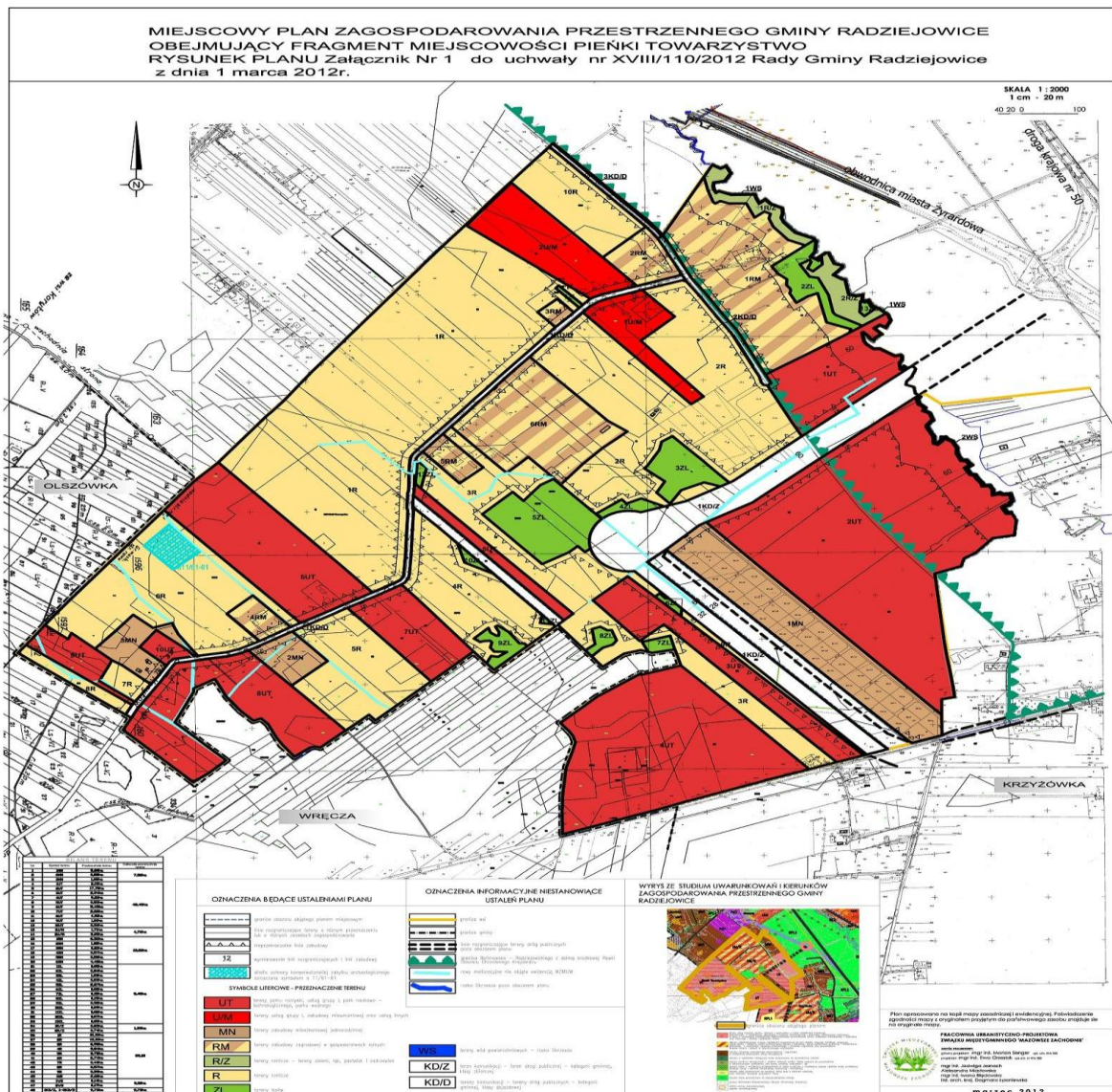
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radziejowice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 5. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Radziejowice.

Przewodniczący Rady Gminy Radziejowice:
Urszula Ciężka

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVIII/110/2012
Rady Gminy Radziejowice
z dnia 1 marca 2012r.



Przewodniczący Rady Gminy Radziejowice:
Urszula Ciężka

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVIII/110/2012
Rady Gminy Radziejowice
z dnia 1 marca 2012r.

Wykaz uwag zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Radziejowice obejmującego fragment miejscowości Pieńki- Towarzystwo

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do Uchwały Nr XVIII/110/2012 z dnia 1 marca 2012r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	17.10. 2011	Global Parks Poland Sp. z o.o. ul. Śniadeckich 10 00-656 Warszawa	Firma Global Parks Poland Sp. Z o. o. wnosi o zmianę przeznaczenia w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice działki ewidencyjnej nr: 13 we wsi Pieńki Towarzystwo na obszary wielofunkcyjnego rozwoju działalności gospodarczej w kierunku usług rekreacji, turystyki, sportu i wypoczynku także działalności konferencyjno – szkoleniowej, edukacyjnej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, obsługą techniczną i gospodarczą terenu oraz komunikacją z możliwością zachowania i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej 17/2 w wsi Pieńki Towarzystwo na tereny rolnicze zgodnie z istniejącym planem zagospodarowania przestrzennego.	dz. nr ew. 13, 17/2 Pieńki Towarzystwo	13-MN,R 17/2 – R, MN		nieuwzględniona	Procedura sporządzenia projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznacza czas składania wniosków do planu. W okresie zbierania wniosków zgodnie z procedurą przewidzianą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wpłynął żaden wniosek. Sporządzony projekt planu miejscowego pozostawia przeznaczenie zgodnie z obecnym użytkowaniem terenów. Zmiana ustaleń planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego na tym etapie wiązałaby się z koniecznością powtórzenia procedury, na którą gmina nie może sobie pozwolić.
2	07.11. 2011	Dorota i Jarosław Sobol	Na podstawie art. 17 ust. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003. nr 80 po. 717 ze zmianami) wnosimy uwagę do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmującego fragment miejscowości pieńki Towarzystwo. Poniżej treść uwagi: Prosimy o zmianę ustaleń projektu planu w kwestii przeznaczenia działek nr Ew. 77/11 i 77/12 położonych we wsi Pieńki Towarzystwo na terenie gminy Radziejowice. Proponowane obecnie przeznaczenie to 1KD/Z, 2R i 3ZL – tereny dróg publicznych klasy roboczej, tereny rolnicze i tereny lasów. Takie przeznaczenie stoi w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice, w którym tereny te oznaczono, jako obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych. Na podstawie takich ustaleń Studium nabyliśmy działkę z myślą o przyszłości naszych dzieci. Niestety zaprezentowane opracowanie plastyczne nie pozwala nam na spoglądanie z na dzieją w przyszłość. Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu łamie wszystkie dobre pojęte zasady sztuki kształtowania przestrzeni, jaką niewątpliwie jest Urbanistyka. Proszę wziąć pod uwagę następujące kwestie podczas rozpatrywania tej i, mamy nadzieję, wielu innych uwag właścicieli nieruchomości położonych w obszarze objętym tym nieszczęsnym opracowaniem: Projekt planu narusza ustalenia Studium, w związku z czym Rada Gminy nie będzie mógł w swojej uchwale stwierdzić, że „nie narusza on ustaleń studium” a co za tym idzie uchwała zostanie podjęta z naruszeniem prawa. Sprzeczność projektu planu z ustaleniami i Studium jest tak ewidentna, że każda uwaga tego dotycząca powinna zostać pro forma rozpatrzona pozytywnie przez Wójta, jeszcze przed przekazaniem pracowania do uchwalenia przez Radę Gminy.	dz. nr ew. 77/11, 77/12 Pieńki Towarzystwo	L, R		Nie uwzględniona - dotyczy przeznaczenia działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uwzględniona w części - zmiana terenów ZL na tereny R zgodnie z ewidencją gruntów Nie uwzględniona - dotyczy przeznaczenia działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

			Jednoczenie, nawet tak ewidentna próba zatuszowania niezgodności opisanych powyżej, jak wykonywanie zmiany Studium wraz z projektem planu, nie ustrzeże władz gminy przed lawinowymi wezwaniami do usunięcia naruszenia prawa (w przypadku podjęcia tej kuriozalnej uchwały) i, w konsekwencji, wnioskami o odszkodowania. Informujemy również, że jesteśmy w posiadaniu decyzji Wójta Gminy Radziejowice oznaczonej nr RGL-7635/15/2010 z 8 marca 2010r. zezwalającej nam na usunięcie samosiejek drzew olchy i brzozy porastającej działkę nr Ew. 77/11. w Decyzji tej wyraźnie stwierdzono, że zadrzewienia na działkę nie mają charakteru leśnego, stanowią przeszkodę w wykorzystaniu działki zgodnie z jej przeznaczeniem i mogą zostać usunięte. Nie możemy więc zupełnie zrozumieć podstaw na jakich osoby opracowujące projekt planu określiły część działki jako teren leśny. Projekt Planu został wykonany przez zespół projektantów pod kierownictwem mgr inż. Mariana Sengera z pracowni Urbanistyczno-Projektowej Związku Międzygminnego „Mazowsze zachodnie” w sposób urągający wszelkim zasadom planowania i zagospodarowania przestrzennego. Polega m. In. na projektowaniu przestrzeni publicznej w ścisłym związku z przestrzenią prywatną z określeniem podstawowych zasad zagospodarowania zarówno jednej jak i drugiej. Nie zaś w totalnym oderwaniu od rzeczywistości. Przecież przeznaczenie na tereny parku rozrywki, usług grupy pierwszej parki naukowo-technologicznego oraz parku wodnego wybranych przypadkowo działek w omawianym obszarze zakręca na działalność tzw. „małego Kazia”, który dorwał się do kredek. Takie działanie urąga powadze zawodu, który Państwo podpisani pod protokołem planu wykonują. Niestety pociąga również za sobą domniemanie działalności na rzecz konkretnych osób lub firm. W tej sytuacji zwracamy się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie naszej uwagi i określenie przeznaczenia naszych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi podstawowe – w sposób nienaruszający ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice.				
3	07.11.2011	„Kapitał Ziemi Sp. z o.o. I” Spółka Komandytowa Al. Jana Pawła 2 61/196, 01-031 Warszawa „Kapitał Ziemi Sp. z o.o. II” Spółka Komandytowa Al. Jana Pawła 2 61/196, 01-031 Warszawa	Jako właściciele działek 41 i 46 położonych we wsi Pieńki Towarzystwo zwracamy się z uprzejmą prośbą o zachowanie przeznaczenia działek z poprzedniego Studium. W obecnie projektowanym Studium obie działki mają przeznaczenie UT – tereny usług turystyki, sportu, rekreacji, wypoczynku i działalności biznesowej oraz zamieszkania zbiorowego, z wyszczególnieniem podstawowego przeznaczenia na tereny parku rozrywki, parku naukowo – technologicznego, parku wodnego Jesteśmy zaskoczeni tak radykalną zmianą przeznaczenia terenów będących naszą własnością, tym bardziej, że o planowanych zmianach nie zostaliśmy poinformowani, ani nie zostały one z nami w żaden sposób ustalone. Z naszego punktu widzenia now3 przeznaczenie, ze swoimi ograniczeniami, znacząco pogarsza status gruntu i czyni go niemal nieużytecznym. Prosimy o uhonorowanie postanowień Studium z 14/09/2006 roku w obecnie projektowanym Planie i utrzymanie przeznaczenia działek pod mieszkalnictwo jednorodzinne z oznaczeniem MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych.	41, 46 Pieńki Towarzystwo	R	niewuważalna	

Przewodniczący Rady Gminy Radziejowice:
Urszula Ciężka

Uzasadnienie

Uchwała nr XV/95/2011 Rady Gminy Radziejowice z dnia 20 grudnia 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice obejmującego fragment miejscowości Pieńki Towarzystwo, w której wprowadzenie zmiany w wyniku uwzględnienia uwagi złożonej w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu bez ponowienia procedury uzgodnienia i ponownego wyłożenia, spowodowało naruszenie trybu jej sporządzenia.

Brak uzgodnienia do zmienionych rozwiązań oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu powoduje wadliwość procedury sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na to, że Uchwała nr XV/95/2011 Rady Gminy Radziejowice z dnia 20 grudnia 2011r. nie została opublikowana a jej postanowienia nie weszły w życie, może być zmieniona i uchylona w wersji, która została uzgodniona i wyłożona do publicznego wglądu.