

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn – Obszar V obejmujący część wsi Janki sporządzony został na podstawie:

- uchwały Nr 108/XXIII/00 Rady Gminy Raszyn z dnia 30 marca 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn,
- uchwały Nr XII/172/07 Rady Gminy Raszyn z dnia 20 września 2007 r. w sprawie sposobu wykonania uchwały Nr 108/XXIII/00 Rady Gminy Raszyn z dnia 30 marca 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn obejmującej część terenów położonych we wsi Sękocin Stary, Sękocin Nowy, Janki, Falenty oraz wsi Wypędy i Puchały,
- uchwały Nr XLVII/800/10 Rady Gminy Raszyn z dnia 17 czerwca 2010r. w sprawie: sposobu wykonania uchwały Nr 108/XXIII/00 Rady Gminy Raszyn z dnia 30 marca 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn obejmującej część terenów położonych we wsi Sękocin Stary, Sękocin Nowy, Janki, Falenty oraz wsi Wypędy i Puchały,
- oraz uchwały Nr XV/200/2011 Rady Gminy Raszyn z dnia 24 listopada 2011r. w sprawie sposobu wykonania uchwały Nr 108/XXIII/00 Rady Gminy Raszyn z dnia 30 marca 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn obejmującej część terenów położonych we wsi Sękocin Stary, Sękocin Nowy, Janki, Falenty oraz wsi Wypędy i Puchały.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn – Obszar V obejmujący część wsi Janki jest kolejnym planem miejscowym wyodrębnionym z obszaru objętego uchwałą Nr 108/XXIII/00 z dnia 30 marca 2000 r. Dotyczy on terenu Centrum Handlowego wraz z obiektami wielkopowierzchniowymi, którego obszar obejmuje działki ewidencyjne nr 52/2, 53/4, 53/6, 54/4, 56/3, 57/2, 58/2, 58/4, 59/2, 60/2, 61/2, 62/2, 63/2, 64/5, 65/3, 66/3, 67/4, 67/7, 69/3, 69/5, 70/1, 71/3, 73/7, 74/2, 75/2, 76/1, 77/2, 77/3, 77/4, 78/4, 78/5, 78/6, 78/7, 79/4, 79/5, 79/6 i 81 we wsi Janki.

W w/w planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linie rozgraniczające drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;
- 7) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów;
- 8) stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy.

W obszarze planu wyodrębnia się dwa zasadnicze rodzaje przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem AUC – dla których ustala się przeznaczenie podstawowe takie jak: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, usługi nieuciążliwe z niezbędnymi do ich funkcjonowania: urządzeniami budowlanymi, garażami, budynkami gospodarczymi, zielenią urządzoną, parkingami, infrastrukturą techniczną dla potrzeb działki lub potrzeb ponadlokalnych, oraz drogami wewnętrznymi oraz przeznaczenie dopuszczalne takie jak: usługi handlu (w szczególności stacja paliw), usługi komunikacji (w szczególności stacja obsługi samochodów, myjnia pojazdów) komunikacja zbiorowa: autobusowa i tramwajowa,
- 2) teren drogi publicznej klasy głównej - oznaczony na rysunku planu symbolem „KD-G”.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w

ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Sporządzony projekt został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy oraz wyłożony do publicznego wglądu.

Do projektu planu podczas wyłożenia do wglądu publicznego nie wniesiono protestów ani zarzutów, zaś w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) rozwiązania projektu planu są spójne z polityką przestrzenną gminy określoną w studium, w którym to przedmiotowy obszar znajduje się na terenie produkcyjno usługowym.

Teren objęty sporządzanym planem położony jest na gruntach zainwestowanych, dla których uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn, przyjętego Uchwałą Nr 23/94 Rady Gminy Raszyn z dnia 9 listopada 1994 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 24 poz. 821 z dnia 5 grudnia 1994 r.).