

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej rejon ul. Unii Europejskiej, ul. Szkolnej i ul. Poniatowskiego – część I sporządzony został na podstawie uchwały Nr LI/839/10 Rady Gminy Raszyn z dnia 7 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej - rejon ul. Unii Europejskiej, ul. Szkolnej i ul. Poniatowskiego oraz rejon ul. Mickiewicza.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu przed wejściem w życie ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871 z późn. zm.) z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. 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.).

Projekt planu uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia. Do projektu planu ani w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w wyznaczonym terminie tj. do dnia 6 lipca 2011r. nie wpłynęły żadne uwagi. Stanowisko w tej sprawie zawarte jest w załączniku nr 2 do uchwały.

Uchwałą Nr XXII/288/12 Rady Gminy Raszyn z dnia 31 maja 2012r. obszar planu podzielono na dwie części (część I – dot. rejonu ul. Unii Europejskiej, ul. Szkolnej i ul. Poniatowskiego i część II – dot. rejonu ul. Mickiewicza) w celu uchwalenia go odrębnymi uchwałami. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dot. rejonu ul. Mickiewicza został już uchwalony Uchwałą Nr XXVIII/349/12 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 listopada 2012r.

Przedłożony do uchwalenia plan dot. części I stanowi obszar położony pomiędzy ul. Unii Europejskiej, ul. Szkolną i ul. Poniatowskiego i obejmuje działki ewidencyjne nr: 577, 578, 579 i 580/1 będące własnością Gminy Raszyn.

Celem sporządzonego planu dla tego terenu było rozszerzenie katalogu funkcji usług publicznych oraz zmiana parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu umożliwiające m.in. rozbudowę istniejących obiektów.

W obszarze sporządzonego planu teren przeznacza się pod:

- 1) teren usług - oznaczony na rysunku planu symbolem **U** obejmujący w szczególności: usługi handlu detalicznego, gastronomii, użyteczności publicznej, usługi administracji (w tym ratusz, biura), usługi kultury (w tym biblioteka), ochrony zdrowia, pomocy społecznej, opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, apteka, usługi oświaty (w tym przedszkole), usługi turystyki, sportu, łączności, usługi pocztowe i finansowe
- 2) teren infrastruktury technicznej urządzeń zaopatrzenia w wodę - oznaczony na rysunku planu symbolem **WZ**.

Uwzględniając aspekty środowiskowe oraz położenie w obszarze zurbanizowanym ustalenia planu nie zakłócą ładu przestrzennego ani zrównoważonego rozwoju, który jest podstawą działań gminy Raszyn.

Sporządzony plan zmienia fragment obszaru Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej”, uchwalonego uchwałą Nr LXI/1003/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 15 grudnia 2005r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 6 lutego 2006r. Nr 24, poz. 823.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2012r. poz. 647), stwierdza się, że przewidywane funkcje są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn przyjętego uchwałą Nr 76/XIX/99 Rady Gminy Raszyn z dnia 16 grudnia 1999r. ponieważ obszar objęty sporządzanym planem w Studium wskazany jest pod funkcje usługową.

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 1994r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 24 poz. 821 z dnia 5 grudnia 1994r.