

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – rejon ul. Olszynowej sporządzony został na podstawie uchwały Nr XVIII/233/12 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 stycznia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – rejon ul. Olszynowej, zmienionej uchwałą Nr XXI/248/12 Rady Gminy Raszyn z dnia 22 marca 2012r. w sprawie zmiany uchwały Nr XVIII/233/12 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 stycznia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – rejon ul. Olszynowej w zakresie treści załącznika Nr 2 do w/w uchwały.

Działki położone w obszarze planu o nr ew. 5/9, 5/10, 5/8 są we własności Gminy Raszyn, natomiast działka nr ew. 6 oznaczona w ewidencji gruntów symbolem „dr” jest we władaniu Spółdzielni Kółek Rolniczych.

Zasadniczym celem planu jest zmiana w części przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną związane z zamiarem realizacji przez Gminę Raszyn komunalnego budownictwa mieszkalnego.

W obszarze planu wyodrębnia się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej,
- 3) KDw – tereny dróg wewnętrznych.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U z 2012 r. poz. 647 ze zm.) 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 ani w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko podczas wyłożenia do wglądu publicznego nie zgłoszono uwag. Stanowisko w tej sprawie zawarte jest w załączniku nr 2 do uchwały.

Sporządzony plan zmienia fragment obszaru Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe Łady, Podolszyn Nowy – obszar I, uchwalony uchwałą Nr LIX/984/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 6 grudnia 2005 r. Nr 266, poz. 8713., zmienionym Uchwałą Nr XII/174/07 Rady Gminy Raszyn z dnia 20 września 2007r. w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy – Obszar I uchwalonego Uchwałą Nr LIX/984/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 241 poz. 6975 z dnia 25 listopada 2007r.) oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe Łady, Podolszyn Nowy – obszar II uchwalony Uchwałą Nr XXXVI/647/09 Rady Gminy Raszyn z dnia 10 września 2009r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 180 poz. 5112 z dnia 13 listopada 2009r.) - dot. północnej części działki nr ew. 6 w pasie. ok. 30m.

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

Teren objęty sporządzanym planem położony jest na gruntach w części zainwestowanych, dla których uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze.

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