

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej – rejon ul. Jasnej sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXXII/379/13 z dnia 24 stycznia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej – rejon ul. Jasnej.

Granice planu obejmują działki nr ew. 539/13 i 539/14 położone we wsi Raszyn przy ul. Jasnej.

Celem sporządzonego planu była likwidacja projektowanej wewnętrznej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem KDw o szerokości 8,0m zlokalizowanej głównie na terenie działki nr ew. 539/13 i przeznaczenie jej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Obszar planu ustala przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN.

Zgodnie z ww. planem określone wskaźniki dotyczące terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN w kwestii wysokości budynków oraz powierzchni biologicznie czynnej nawiązują do wskaźników określonych w obowiązującym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Al. Krakowskiej - część I” uchwalonym uchwałą nr LIX/983/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r. dla działek sąsiednich

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 w dniach od 2 grudnia 2013 r. do 3 stycznia 2014 r. W wyznaczonym terminie składania uwag podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tj. do dnia 17 stycznia 2014 r. nie wniesiono uwag.

Sporządzony plan zmienia fragment obszaru „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Al. Krakowskiej - część I” uchwalonego uchwałą nr LIX/983/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005r.

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. 647 ze zm.) stwierdza się, że przewidywana funkcja nie narusza 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 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.)

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