

Uchwała Nr V/26/07
Rady Gminy Raszyn
z dnia 14 lutego 2007r.

w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn dla części terenów we wsiach Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady i Falenty”, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Raszyn Nr LVII/905/05 z dnia 22.09.2005r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Mazow. z 2005r.Nr 256, poz. 8357

Na podstawie z art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 ze zm.) Rada Gminy Raszyn uchwala, co następuje:

§ 1.

Przystąpić do sporządzania zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn dla części terenów we wsiach Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady i Falenty”, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Raszyn Nr LVII/905/05 z dnia 22.09.2005r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Mazow. z 2005r.Nr 256, poz. 8357, zwanej dalej w treści uchwały zmianą planu.

§ 2.

Granica obszaru zmiany planu, o którym mowa w § 1 oznaczona jest w załączniku graficznym, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 3.

Przedmiotem sporządzania zmiany planu jest określenie nowych stawek procentowych.

§ 4.

Ustalenia zmiany planu obejmować będą zakres wynikający z treści art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 6.

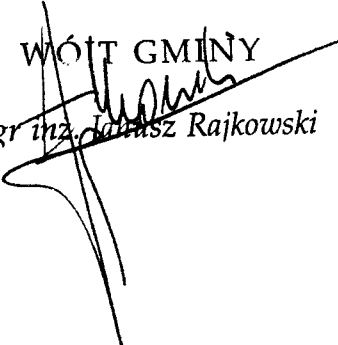
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

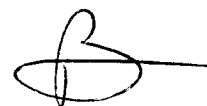
PRZEWODNICZĄCY RADY


Tomasz Szwed

**ANALIZA
DO UCHWAŁY NR V/26/07
RADY GMINY RASZYN
Z DNIA 14 LUTEGO 2007 r.**

**W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA ZMIANY MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RASZYN DLA
CZĘŚCI TERENÓW WE WSIACH FALENTY NOWE, DAWIDY BANKOWE, ŁADY I
FALENTY, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY RASZYN NR LVII/905/05
Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2005R., OPUBLIKOWANEGO W DZIENNIKU
URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO Z DNIA 22.11.2005R. NR
256, POZ. 8357**

WÓJT GMINY

mgr inż. Janusz Rajkowski



1. ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) stwierdzam:

1. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn dla części terenów we wsiach Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady i Falenty ”, został uchwalony Uchwałą Rady Gminy Raszyn Nr LVII/905/05 z dnia 22.09.2005r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazow. z 2005r.Nr 256, poz. 8357. W powyższym planie dla terenów: MW, MN, MNN,U/MN, MN/U, R, W, Wr, Nos, oraz K wyznaczono maksymalną stawkę procentową 30%.
2. Wójt Gminy zwrócił się do Rady Gminy Raszyn z wnioskiem o wprowadzenie zmiany stawek procentowych poprzez sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą Rady Gminy Raszyn Nr LVII/905/05 z dnia 22.09.2005r. Celem zmiany planu jest określenie nowych stawek procentowych niższych niż 30%.
3. Zmiana planu w zakresie ustalenia nowej stawki procentowej, dotyczy obszaru objętego uchwałą Rady Gminy Raszyn nr LVII/905/05 z dnia 22.09.2005r., oraz załącznikiem graficznym do tej uchwały.
4. Podjęcie przez Radę Gminy Raszyn uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje, że w okresie 5 lat od daty jego wejścia w życie t. j. do dnia 06.12.2010r. wzrośnie obrót nieruchomościami budowlanymi, nastąpi ich zabudowa, a tym samym wzrosną wpływy z podatku od nieruchomości, co jest zgodne z potrzebami Gminy, zaakceptowanymi przez Radę Gminy Raszyn.



2. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ W ZMIANIE PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) stwierdzam, że sporządzana zmiana planu w zakresie wprowadzenia nowych stawek procentowych dla poszczególnych terenów nie podlega badaniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn, uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Raszyn Nr 76/XIX/99 z dnia 16.12.1999r. ponieważ nie znajduje się w jego zakresie przedmiotowym.

3. ANALIZA NIEZBĘDNEGO ZAKRESU PRAC PLANISTYCZNYCH

Odnośnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) ustalono:

- 1) Zmiana miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn dla części terenów we wsiach Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady i Falenty będzie dotyczyła jedynie zakresu określonego w art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) Niniejszą zmianą planu zostaną wprowadzone w nowe stawki procentowe, o których mowa w § 60 Uchwały Rady Gminy Raszyn Nr LVII/905/05 z dnia 22.09.2005r., opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Mazow. z 2005r.Nr 256, poz. 8357. Pozostała treść ww. uchwały oraz rysunek planu w skali 1:2000 nie ulegną zmianie.
- 3) Odpowiednio do zakresu zmiany planu (nowych stawek procentowych) zastosowane zostaną standardy obowiązujące, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 4) Odpowiednio do zakresu zmiany planu należy sporządzić prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.



4. ANALIZA WYZNACZENIA OBSZARU DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn dla części terenów we wsiach Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady i Falenty, uchwalony uchwałą Rady Gminy Raszyn Nr LVII/905/05 z dnia 22.09.2005r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazow. z 2005r.Nr 256, poz. 8357, sporządzony został na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, ze zm.) i stosownie do art. 87 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest planem obowiązującym.
- 2) Z powodu ograniczonego zakresu zmiany planu – stawek procentowych nie wyznacza się nowego obszaru sporządzanej zmiany planu.

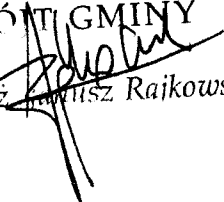
5. ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA PLANU

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych, obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasadne.

Zmiana planu jest dokonywana ze względu na konieczność przyspieszenia obrotu nieruchomościami, procesów zabudowy i zagospodarowania terenów przewidzianych na cele inwestycyjne, co przyczyni się do rozwoju ekonomicznego gminy, m. in. z tytułu wzrostu dochodów z podatku od nieruchomości.

Do budżetu gminy w 2006r., z opłaty planistycznej wpłynęło **39.775,90 zł**, należności zaległe wynoszą **35.352,70 zł**.

Na wykonanie operatów szacunkowych - wyceny nieruchomości wydatkowano – **15.270,74 zł**.

WÓJT GMINY
mgr inż.  Tomasz Rajkowski

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tomasz Szwed