

**Uchwała Nr XX/360/08
Rady Gminy Raszyn
z dnia 24 kwietnia 2008 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego we wsi Falenty i Falenty Nowe w gminie Raszyn część I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.¹) oraz art. 27 w związku z art. 14 ust. 1, ust.2, ust.4 i ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 ze zm.²) na wniosek Wójta Gminy Raszyn, po stwierdzeniu wykonania zadań i czynności poprzedzających podjęcie uchwały określonych w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Raszyn uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzania zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Falenty i Falenty Nowe w gminie Raszyn część I, uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/512/04 Rady Gminy Raszyn z dnia 7 października 2004r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 04.12.2004r.Nr 296, poz. 8104, zwanego dalej w treści uchwały planem.

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają: od północnego zachodu oś Al. Krakowskiej, od północy oś Al. Hrabskiej, od wschodu, wschodnie granice działek nr cw.14/28, 14/27, 14/20, 14/5 i 16, od południa oś ul. Falenckiej.
2. Granica obszaru planu, o którym mowa w ust. 1 oznaczona jest na załączniku graficznym stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/512/04 Rady Gminy Raszyn z dnia 7 października 2004 r. i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

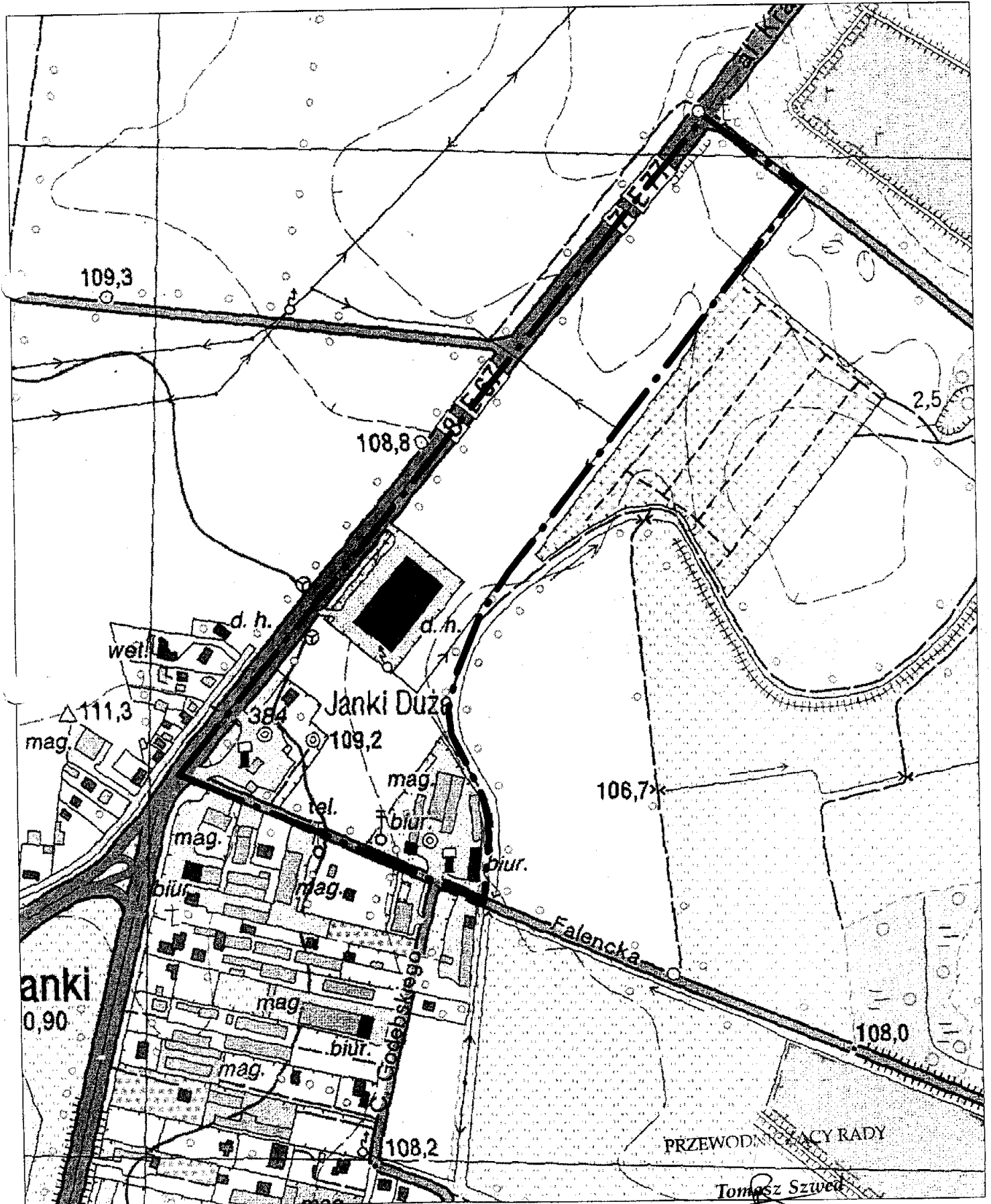
¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz.717 i Nr 162 poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz.1759, Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 138 poz. 974 i Nr 173, poz. 1218.

² Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007 r., Nr 127, poz. 880.

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR Nr XX/360/08
RADY GMINY RASZYN Z DNIA 24 kwietnia 2008 r.**

SKALA 1:5000

 GRANICA ZMIANY PLANU



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XX/360/08
Rady Gminy Raszyn
z dnia 24 kwietnia 2008 r.**

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego we wsi Falenty i Falenty Nowe w gminie Raszyn część I, uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/512/04 Rady Gminy Raszyn z dnia 7 października 2004 r. i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

I. TEREN OBJĘTY ANALIZĄ

Analizowany teren położony jest we wsi Falenty i obejmuje obszar wyznaczony: od północnego zachodu oś Al. Krakowskiej, od północy oś Al. Hrabskiej, od wschodu , wschodnie granice działek nr ew. 14/28, 14/27, 14/20, 14/5 i 16, od południa oś ul. Falenckiej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obszaru położonego we wsi Falenty i Falenty Nowe w gminie Raszyn część I, uchwalony Uchwałą Nr XXXV/512/04 Rady Gminy Raszyn z dnia 7 października 2004 r.(opublikowaną z dnia 04.12.2004r.Nr 296, poz. 8104) sporządzony został na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, ze zm.). Stosownie do art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ww. plan miejscowy jest planem obowiązującym.

Zmiana planu dotyczy terenu UH wydzielonego w obszarze objętym ww. planem miejscowym z dnia 7 października 2004 r. Z powodu ograniczonego zakresu zmiany planu -dopuszczenia do realizacji w terenach UH innych funkcji usługowych oraz zmiany niektórych wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu nie wyznacza się nowego obszaru sporządzanej zmiany planu.

II. STAN ISTNIEJĄCY TERENU

Analizowany teren położony we wsi Falenty w niewielkiej części zainwestowany jest obiektami stacji paliw ze stacją napraw i obiektami towarzyszącymi, zabudową magazynowo-biurową, budynkiem magazynowo- handlowym do rozbiórki, a w pozostałej części teren wykorzystywany jest pod uprawy.

III. ANALIZA DOTYCHCZAS OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANISTYCZNYCH

Obecnie na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr XXXV/512/04 Rady Gminy Raszyn z dnia 7 października 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego we wsi Falenty i Falenty Nowe w gminie Raszyn część I (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 04.12.2004 r. Nr 296, poz. 8104), którego ustalenia są następujące:

Dla ww. obszaru wyznaczono tereny przeznaczone:

§ 5 ... pod usługi handlu –UH z dopuszczeniem powierzchni sprzedaży powyżej 1000m², pod komunikację –część drogi KG –Al. Krakowska, część drogi KL –Al. Hrabska i część drogi KL –ul. Falencka.”

 1

§ 10. „W zakresie struktury przestrzennej plan ustala:

- 1) ... minimalną wielkość nowotworzonych działek min. 2000 m² (z tolerancją 5%) i z wymogiem zachowania min. 15% powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) (...),
- 3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 4) dla dominant (akcentów architektoniczno –wysokościowych plan ustala wysokość max. 15m.”

IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ

Stwierdzono konieczność rozpoczęcia procedury sporządzania zmiany planu miejscowego w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. , Nr 80, poz. 717 ze zm.) na wniosek Wójta w wyniku rozpatrzenia wniosków złożonych przez właścicieli działek objętych niniejszą zmianą.

V. STOPIEŃ ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn, uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Raszyn Nr 76/XIX/99 z dnia 16 grudnia 1999 r., ustala:

„IV. Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn:

3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna (str. 39). „Gmina Raszyn sukcesywnie przekształca się, poprzez świadomie prowadzoną politykę z gminy wiejskiej w wielofunkcyjny zespół miasta Raszyna i gminy Raszyn ... w dalszym ciągu rozwijać się będą podporządkowane ochronie zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego, następujące funkcje:

- działalność gospodarcza - obrotu handlowego, średnich i małych zakładów produkcyjnych oraz usług,

3.3 Podział strefowy obszaru gminy:

W obszarach o wiodącej funkcji magazynowo - usługowej z uwzględnieniem dotychczasowego ... zagospodarowania - preferuje się utrzymanie i rozwój rzemiosła, wytwórczości, hurtowni, składów, przemysłu nieuciążliwego o zaawansowanych technologiach, zaplecza transportu i infrastruktury technicznej jako obiektów o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.”

Obszar wyznaczony do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn pod zainwestowanie położony jest na gruntach dla których uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze uzyskanymi do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn zatwierdzonego Uchwałą Nr 23/94 Rady Gminy Raszyn z dnia 9 listopada 1994 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 24 poz. 821 z dnia 5 grudnia 1994 r.

VI. ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej:

- potrzeb inwestycyjnych z zakresu funkcji usług,
- uwarunkowań stanu istniejącego i postępującej urbanizacji terenów przylegających do dróg krajowych,
- uwarunkowań i kierunków rozwoju terenów o wiodącej funkcji zabudowy usługowo-magazynowej określonych w Studium –rysunek nr I,

oraz w świetle obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasadne.

Należy przystąpić do sporządzenia zmiany planu, w celu rozszerzenia katalogu funkcji usługowej oraz zmiany niektórych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Zmiana planu jest dokonywana ze względu na konieczność przyspieszenia inwestowania i zagospodarowania terenu przewidzianego na cele inwestycyjne, co przyczyni się do rozwoju ekonomicznego gminy m. in. z tytułu wzrostu dochodów z podatku od nieruchomości.

VII. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

Obszar opracowania

Zgodnie z opisem w pkt. I analizy

Zakres merytoryczny

Projekt zmiany planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu, wprowadzonych rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) oraz odpowiednio do zakresu zmiany planu z uwzględnieniem stosownych zapisów z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

Zakres prac

Odpowiednio do zakresu zmiany planu należy sporządzić prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Materiały geodezyjne:

Odpowiednio do zmienianej treści ww. planu zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony rysunek planu. Rysunek planu zostanie sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiącej urzędową kopię sekcji mapy zasadniczej (16 S₇₋₈, 17 S₇₋₈; W₃₋₄; 12 S₇₋₈ W₃₋₄; 11 S₇₋₈ W₃₋₄).

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tomasz Szved

WOJCI GMINY

mgr inż. Jarosław Rajkowski