

RADA GMINY

RASZYN

05-090 RASZYN, ul. Szkolna 2 A
pow. pruszkowski, woj. mazowieckie
tel. (022) 701 78 80, 701 78 82

Uchwała Nr XXIV/466/08 Rady Gminy Raszyn z dnia 25 września 2008 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej 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. 14 ust. 1, ust. 2, ust. 4 i ust. 5 w związku z art. 27 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 dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej część I uchwalonego uchwałą Nr LIX/983/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 6 grudnia 2005 r. Nr 266, poz.8712, obejmującego cztery następujące tereny:
 - 1) teren I przy ul. Gałczyńskiego, którego granice wyznaczają granice działki nr ew. 141 i 144/1 obręb Raszyn 01;
 - 2) teren II przy ul. Żeromskiego, którego granice wyznaczają granice działki nr ew. 1244 obręb Raszyn 01;
 - 3) teren III przy ul. Zielonej, którego granice wyznaczają granice działki nr ew. 784/2 obręb Raszyn 01;
 - 4) teren IV przy ul. Ogrodowej, którego granice wyznaczają granice działki nr ew.1011 obręb Raszyn 01.
2. Granica terenów, o których mowa w ust. 1 oznaczone są 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 LIX/983/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r. i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

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.

§ 2.

Zmiana planu zostanie wykonana w skali 1:1000.

§ 3.

Uchyla się uchwałę Nr XX/359/08 Rady Gminy Raszyn z dnia 24 kwietnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej część I.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZACY RADY

Tomasz Szved

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIV/466/08
Rady Gminy Raszyn
z dnia 25 września 2008 r.**

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej część I, uchwalonego uchwałą Nr LIX/983/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r. i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

I. TEREN OBJĘTY ANALIZĄ

Analizą objęto cztery oddzielne tereny położone w Raszynie obręb 01:

- 1) teren I przy ul. Gałczyńskiego, którego granice wyznaczają granice działki nr ew. 141 i 144/1;
- 2) teren II przy ul. Żeromskiego, którego granice wyznaczają granice działki nr ew. 1244;
- 3) teren III przy ul. Zielonej, którego granice wyznaczają granice działki nr ew.784/2;
- 4) teren IV przy ul. Ogrodowej, którego granice wyznaczają granice działki nr ew.1011.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obszaru położonego we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej część I, uchwalony Uchwałą Nr LIX/983/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 6 grudnia 2005 r. Nr 266, poz.8712) 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.

II. STAN ISTNIEJĄCY TERENU

Analizowany teren I jest terenem zainwestowanym z zabudową usługową i towarzyszącą zabudową gospodarczą, tereny II, III i IV są również zainwestowane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami towarzyszącymi.

III. ANALIZA DOTYCHCZAS OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANISTYCZNYCH

Obecnie na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr LIX/983/05 z dnia 27 października 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej część I, którego ustalenia są następujące:

- 1) teren I przeznaczony jest pod usługi i produkcję-UP,
- 2) tereny II, III i IV są terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.

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.

 1

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:

- *mieszkalnictwo (uwzględniając migracje do gminy)*
- *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.”

-W obszarach koncentracji funkcji usługowej - wskazanych pod zachowanie dotychczasowych funkcji lub lokowanie nowych obiektów

-W obszarach o wiodącej funkcji mieszkaniowej wytworzonej w obszarach istniejącego zainwestowania w Raszynie, Nowych Grocholicach, Rybiu i Jaworowej preferuje się utrzymanie i rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego we wszystkich formach wraz z urządzeniami obsługi lokalnej, funkcji usługowych z zakresu użyteczności publicznej (administracja, nauka, szkolnictwo, zdrowie, sport, handel, gastronomia).

W tych terenach należy ograniczać dalsze lokowanie funkcji produkcyjnych i magazynowych.

Plany miejscowe ustalą zasady segregacji funkcji z uwzględnieniem ustaleń obowiązującego miejscowego planu ogólnego gminy”.

Tereny wyznaczone do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn pod zainwestowanie położone są 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., który jest projektowany do zmiany.

VI. ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej potrzeb inwestycyjnych z zakresu funkcji usług w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uwarunkowań stanu istniejącego i uwarunkowań i kierunków rozwoju terenów UP o wiodącej funkcji zabudowy usługowo-magazynowej określonych w Studium –rysunek nr I, 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 z zakresu usług użyteczności publicznej, zmiany niektórych parametrów i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Zmiana planu jest dokonywana ze względu na konieczność przyspieszenia inwestowania i zagospodarowania terenów przewidzianych na cele inwestycyjne, co przyczyni się do zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców i rozwoju ekonomicznego gminy, m. in. z tytułu wzrostu dochodów z podatku od nieruchomości.

Niniejsza uchwała zastępuje uchwałę Nr XX/359/08 Rady Gminy Raszyn z dnia 24 kwietnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej część I i dotyczy ograniczonego terenowo zakresu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr LIX/983/05 z dnia 27 października 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej część I ponieważ wymagałoby to dokonania zmiany planu dla całego obszaru, co nie było intencją wnioskodawców.

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. Rysunki planu zostaną sporządzone na mapach w skali 1:1000, stanowiących urzędowe kopie sekcji mapy zasadniczej, odpowiednio dla terenów:

- teren I -11 S₆ W₃; 12 S₆ W₃
- teren II- 20 S₆ W₄;
- teren III-4 S₇ W₄; 24 S₆ W₄;
- teren IV-9 S₇ W₄.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tomasz Szwed

WÓJCIŁA
mgr inż. Janusz Rajkowski