

Uchwała Nr XXXII/ /2020
Rady Gminy Raszyn
z dnia października 2020 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Łady w Gminie Raszyn – rejon ul. Bakaliowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 14 ust. 1, ust. 2 i ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) 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 sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Łady w Gminie Raszyn – rejon ul. Bakaliowej, obejmującego obszar planu w obrębie Łady, którego granice wyznaczają:
 - 1) od północy – północne granice działek nr ew.: 137/9 i 137/10;
 - 2) od wschodu - wschodnia granica działki nr ew. 137/10 na długości ok.107m;
 - 3) od południa – prostopadły odcinek od wschodniej do zachodniej granicy działki nr ew. 137/10 ;
 - 4) od zachodu – zachodnia granica działki nr ew. 137/10 na długości ok. 48m oraz zachodnia granica działki nr ew. 137/9.
2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1, oznaczone są literami A - B - C - D - A na załączniku graficznym stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Sporządzenie planu zostanie wykonane w skali 1 : 1000.

§ 3.

Traci moc uchwała Nr XXXII/253/2020 Rady Gminy Raszyn z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Łady w Gminie Raszyn – rejon ul. Bakaliowej.

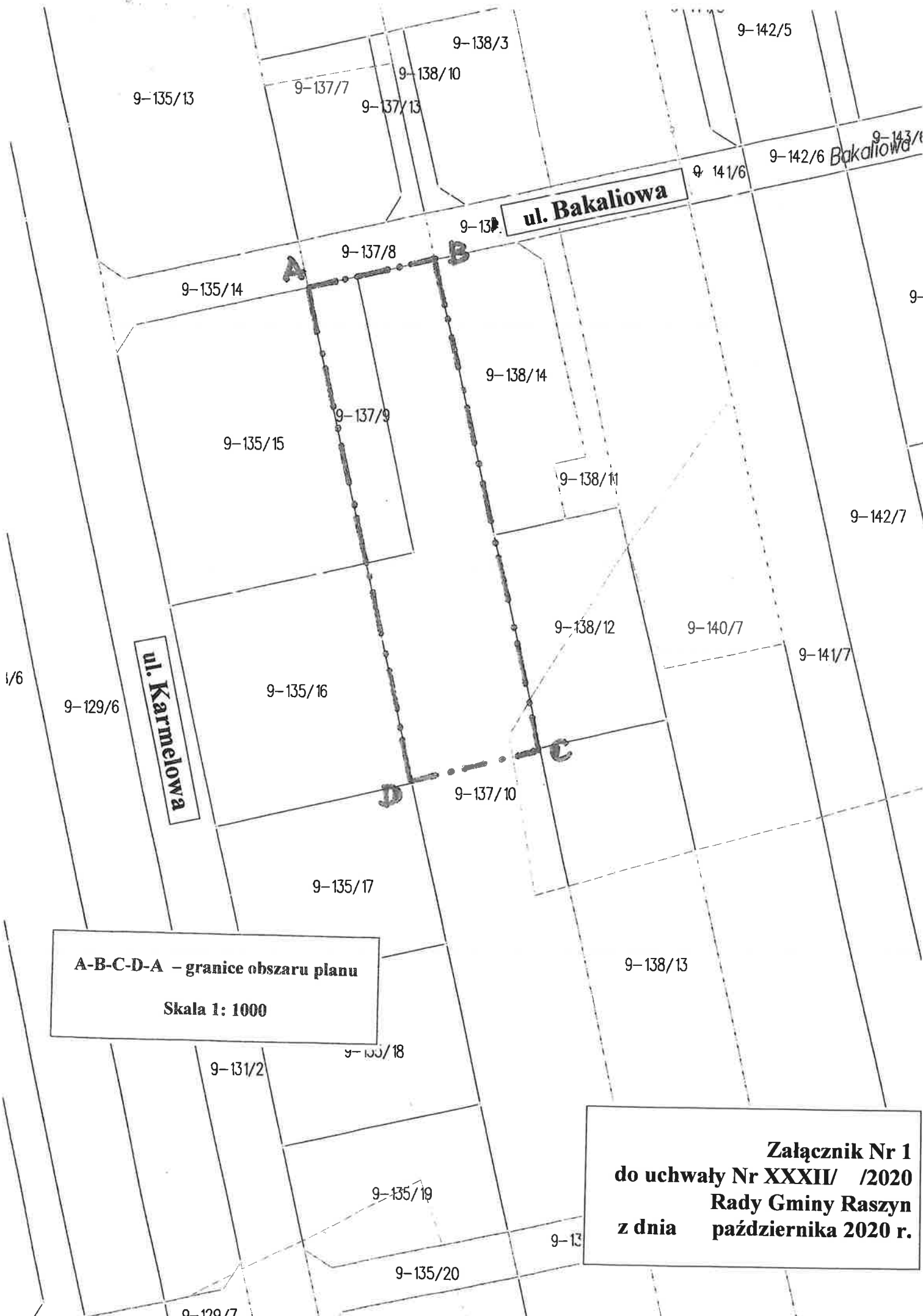
§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Katarzyna Karpata-Cholewa
radca prawny
KL-R-382



A-B-C-D-A – granice obszaru planu
Skala 1: 1000

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXII/ /2020
Rady Gminy Raszyn
z dnia października 2020 r.**

UZASADNIENIE

W dniu 30 września 2020 r. Rada Gminy Raszyn podjęła uchwałę Nr XXXII/253/2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Łady w Gminie Raszyn – rejon ul. Bakaliowej.

W § 1 ust. 1 pkt 4 przedmiotowej uchwały omyłkowo określono numer ewidencyjny działki określający obszar planu tj. zamiast „zachodnia granica działki nr ew. 137/9” podano „zachodnia granica działki nr ew. 37/9”. W związku z powyższym należy podjąć niniejszą uchwałę, która wyeliminuje uchwałę z błędnie oznaczonymi granicami planu.

Uchwała dotyczy obszaru obejmującego działkę nr ew. 137/9 oraz północną część działki nr ew. 137/10 we wsi Łady o łącznej powierzchni ok. 3000m².

Teren, na którym położone są działki objęty jest obowiązującym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy – obszar II zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVI/647/09 Rady Gminy Raszyn z dnia 10 września 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 180, poz. 5112 z dnia 13 listopada 2009 r.).

Zgodnie z planem działka nr ew. 137/9 znajduje się na terenie placu oznaczonego symbolem KP, natomiast przedmiotowa część działki nr ew. 137/10 znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z budynkami w zabudowie szeregowej (ze strefą wymaganego lokowania usług) oznaczonego symbolem 3MNn.

Wójt uwzględnił wniosek właściciela o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczący zmiany przeznaczenia działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej oraz bliźniaczej.

Z uwagi na wymiary północnej granicy działki nr ew. 137/10 wzdłuż ul. Bakaliowej (tj. ok. 17m) problematyczne jest prawidłowe usytuowanie jednego budynku mieszkalnego z jednym lokalem mieszkalnym w zabudowie szeregowej na działce, zarówno z przepisami odrębnymi jak i zgodnie z ustaleniami zawartymi w ww. planie miejscowym, przy zachowaniu m.in.: prawidłowej powierzchni działki (min. 285m²), powierzchni biologicznie czynnej (min. 30%), konieczności lokowania usług w wyznaczonej na rysunku planu strefie.

W związku z czym dla przedmiotowego terenu, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykonano analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn”, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Raszyn Nr LX/590/14 z dnia 21 października 2014 r.

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn” analizowany obszar określony został jako: - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, w tym usług publicznych, poza wsiami Raszyn, Rybie, Nowe Grocholice (M3).

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej:

- uwarunkowań stanu istniejącego przedmiotowego terenu

• uwarunkowań i kierunków rozwoju terenów funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w studium, w świetle przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że przystąpienie do sporządzenia planu jest zasadne. Przystąpienie do sporządzenia planu ma na celu ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenia sposobów jego zagospodarowania i zabudowy, ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.