

**Uchwała Nr //2022
Rady Gminy Raszyn
z dnia sierpnia 2022 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty w Gminie Raszyn – rejon Al. Hrabskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) 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 2022 r. poz. 503) 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 Falenty w Gminie Raszyn – rejon Al. Hrabskiej, obejmujący obszar planu w obrębie Falenty, którego granice wyznaczają:
 - 1) od północy - północna granica działki 14/2;
 - 2) od wschodu - wschodnia granica działki nr ew. 14/2;
 - 3) od południa - południowa granica działki nr ew. 14/2;
 - 4) od zachodu - zachodnia granica działki nr ew. 14/2.
2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1, oznaczone są literami A - B - C - D - E - F - G - H - I - A na załączniku graficznym stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Sporządzenie planu zostanie wykonane w skali 1 : 1000.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZASTĘPCA WÓJTA


Katarzyna Dobńska


WÓJTA
Katarzyna Eachniak
Planistka
mz. Marlena Eachniak


Hanna Karpńska-Karolak
radca prawny
KL-R-383

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Gminy Raszyn
z dnia 2022 r.

PL. HRABSKA

A
I
3-14/2
B
C
D
E
F
G
H

3-13/1

3-12

3-13/2

3-14/3

3-14/25

3-14/39

3-14/40

3-14/24

A-B-C-D-E-F-G-H-I-A
- granice obszaru planu

Skala 1: 1000

3-14/29

1945/1946

A

B

H

C

D

E

UZASADNIENIE

Uchwała dotyczy obszaru obejmującego działkę nr ew. 14/2 we wsi Falenty w rejonie Al. Hrabskiej, o powierzchni 2800 m². Działka zabudowana jest budynkiem Ochotniczej Straży Pożarnej w Falentach, w którym mieści się również filia centrum Kultury Raszyn. Działka znajduje się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie rezerwatu przyrody „Stawy Raszynskie.

Zgodnie z „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Falenty i Falenty Nowe w Gminie Raszyn – część III” zatwierdzonym Uchwałą Nr VI/51/07 Rady Gminy Raszyn z dnia 8 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 89, poz. 2140 z dnia 16 maja 2007 r.) ww. działka znajduje się częściowo na terenie ozn. symbolem 4UN – tereny usług nauki, częściowo na terenie ozn. symbolem 2ZN/R - tereny zieleni naturalnej i rolne.

Zgodnie z § 29 ust. 4 ww. planu „*Dla istniejących obiektów o funkcji niezgodnej z docelowym przeznaczeniem terenów określonym w planie, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu ich użytkowania bez prawa rozbudowy, nadbudowy i modernizacji*”, ponadto zgodnie z § 33 ust. 1 pkt 3 ww. planu „*plan ustala utrzymanie (...) zabudowań straży pożarnej w terenie (4UN)*”.

W związku z powyższym stwierdzono potrzebę rozpoczęcia procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wyniku uwzględnienia przez Wójta Gminy Raszyn wniosku Ochotniczej Straży Pożarnej w Falentach o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która umożliwiłaby rozbudowę istniejącej remizy strażackiej.

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 usług komercyjnych (U2) i teren zieleni o funkcjach ekologicznych (...), cenne pod względem przyrodniczym, w tym tereny objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi (ZN).

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej:

- uwarunkowań stanu istniejącego przedmiotowego terenu (istniejący budynek OSP),
- uwarunkowań i kierunków rozwoju terenów funkcji usługowej i mieszkaniowej 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 usług publicznych dla potrzeb lokalnej społeczności.

