

Uchwała Nr /2023
Rady Gminy Raszyn
z dnia 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 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 2023 r. poz. 977 ze zm.), 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 z własnej inicjatywy uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Łady w Gminie Raszyn – rejon ul. Bakaliowej i ul. Karmelowej, obejmującego dwa obszary planu w obrębie Łady, których granice wyznaczają:

1) dla obszaru I:

- a) od północy - północna granica działki nr ew. 135/13;
- b) od wschodu - wschodnia granica działki nr ew. 135/13;
- c) od południa - południowa granica działki nr ew. 135/13;
- d) od zachodu - zachodnia granica działki nr ew. 137/13;

2) dla obszaru II:

- a) od północy - północna granica działki nr ew. 135/16;
- b) od wschodu - wschodnia granica działki nr ew. 135/16;
- c) od południa - południowa granica działki nr ew. 135/16;
- d) od zachodu - zachodnia granica działki nr ew. 137/16.

2. Granice obszarów planu, o którym mowa w ust. 1, oznaczone są literami A-B-C-D-E-A i F-G-H-I-E 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.

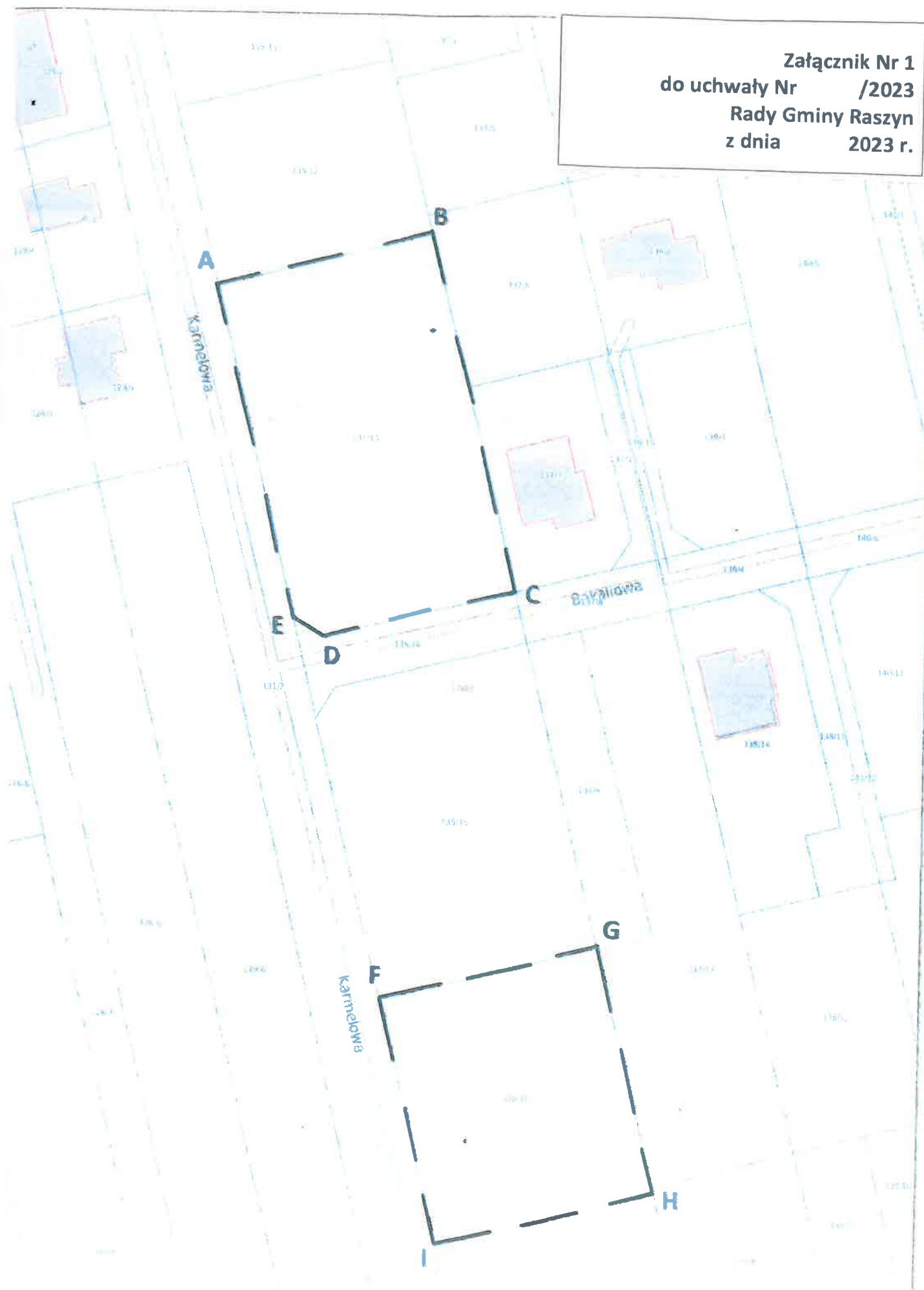
z up. Wójta
ZASTĘPCA WÓJTA

Katarzyna Dombska

KANCELARZ
Referat Urbanistyczny
i Planowania Przestrzennego
p.ż. *Monika Łachniak*


Hanna Karpłowska-Karolak
radca prawny
KL-R-383

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr /2023
Rady Gminy Raszyn
z dnia 2023 r.



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

Skala 1: 1000

UZASADNIENIE

Uchwała dotyczy dwóch obszarów obejmujących działki nr ew. 135/13 i 135/16 we wsi Łady przy ul. Bakaliowej i ul. Karmelowej o powierzchni 5096m². Działki znajdują się po północnej i południowej stronie projektowanego placu ozn. symbolem KP u zbiegu ww. ulic.

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 działki znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z budynkami w zabudowie szeregowej (ze strefą wymaganego lokowania usług) oznaczonego symbolem 2 MNn i 3MNn. Plan dopuszcza lokalizację jednego lokalu mieszkalnego wraz z jednym lokalem usługowym, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 50m².

Komisja Planowania i Inwentaryzacji Rady Gminy Raszyn uwzględniła wniosek właściciela o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zwiększenia powierzchni sprzedaży dla wbudowanych usług handlu zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tj. 150m², który umożliwiłby realizację budynku handlowego z częścią mieszkalną oraz w zakresie umożliwienia budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej z dwoma lokalami mieszkalnymi.

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 z usługami 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 i usług.