

Uchwała Nr /2024
Rady Gminy Raszyn
z dnia2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady i Falenty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 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, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), z własnej inicjatywy, 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 uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady i Falenty zatwierdzonego uchwałą Nr LVII/905/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 22 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 256 z dnia 22 listopada 2005 r. poz. 8357), zmienionego uchwałą Nr XLI/452/13 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 września 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn dla części terenów położonych we wsiach Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady, Falenty - rejon rzeki Raszynki (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 23 października 2013 r., poz. 10596).
2. Granice obszaru zmiany planu, o którym mowa w ust. 1 oznaczone są literami: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-Ł-M-N-O-A na załączniku graficznym stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, z wyłączeniem ust. 3.
3. Granice obszaru zmiany planu nie obejmują dwóch obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty Nowe w Gminie Raszyn - rejon po północnej stronie ul. Drogi Hrabskiej, zatwierdzonym uchwałą Nr LXIV/552/222 Rady Gminy Raszyn z dnia 20 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 1 grudnia 2022 r. poz. 12470), oznaczonych literami: P-R-S-T-P i U-W-X-Y-U na załączniku graficznym stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana ustaleń § 14 ust. 6 pkt 2.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZASTĘPCA WÓJTA


Katarzyna Domska


KARPOWNIK
Kierownik Gminy Raszyn
Przedstawiciel


Katarzyna Karpela-Cholewa
radca planowy
KRN-32

Uzasadnienie

W § 14 ust. 6 pkt 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady i Falenty zatwierdzonego uchwałą Nr LVII/905/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 22 września 2005 r., zmienionego uchwałą Nr XLI/452/13 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 września 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn dla części terenów położonych we wsiach Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady, Falenty - rejon rzeki Raszynki jest zapis, z którego wynika, że „W celu utrzymania ciągłości korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustala się: zachowanie bez zabudowy terenu pomiędzy Raszynką a wskazaną na rysunku planu "granicą tarasu rzeki”.

Granice tarasu rzeki, które zostały naniesione na rysunku ww. planu miejscowego zlokalizowane są we wsi Falenty Nowe, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tym samym, w znacznej części uniemożliwiają, zgodnie z przeznaczeniem terenu, realizację zabudowy mieszkaniowej na obszarze pomiędzy terenami rolnymi, a granicą tarasu – w szczególności dot. działek nr ew. 5/3, 6/5, 7/2, 8/6, 9/13, 268, 275, 22/4, 209/2-209/4, 209/6-209/15, 36/4, 36/8 i 37/2.

Granice tarasu wykraczają poza granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewidziane zmiany zapisu planu nie nasuszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn. zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Raszyn Nr LX/590/14 z dnia 21 października 2014 r.

Komisja Planowania Przestrzennego i Inwentaryzacji uwzględniła wnioski właścicieli działek o zmianę ww. planu w zakresie likwidacji zakazu realizacji zabudowy w granicach tarasu rzeki Raszynki. Wobec czego należało stwierdzić potrzebę rozpoczęcia procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2023 poz. 977 ze zm.).

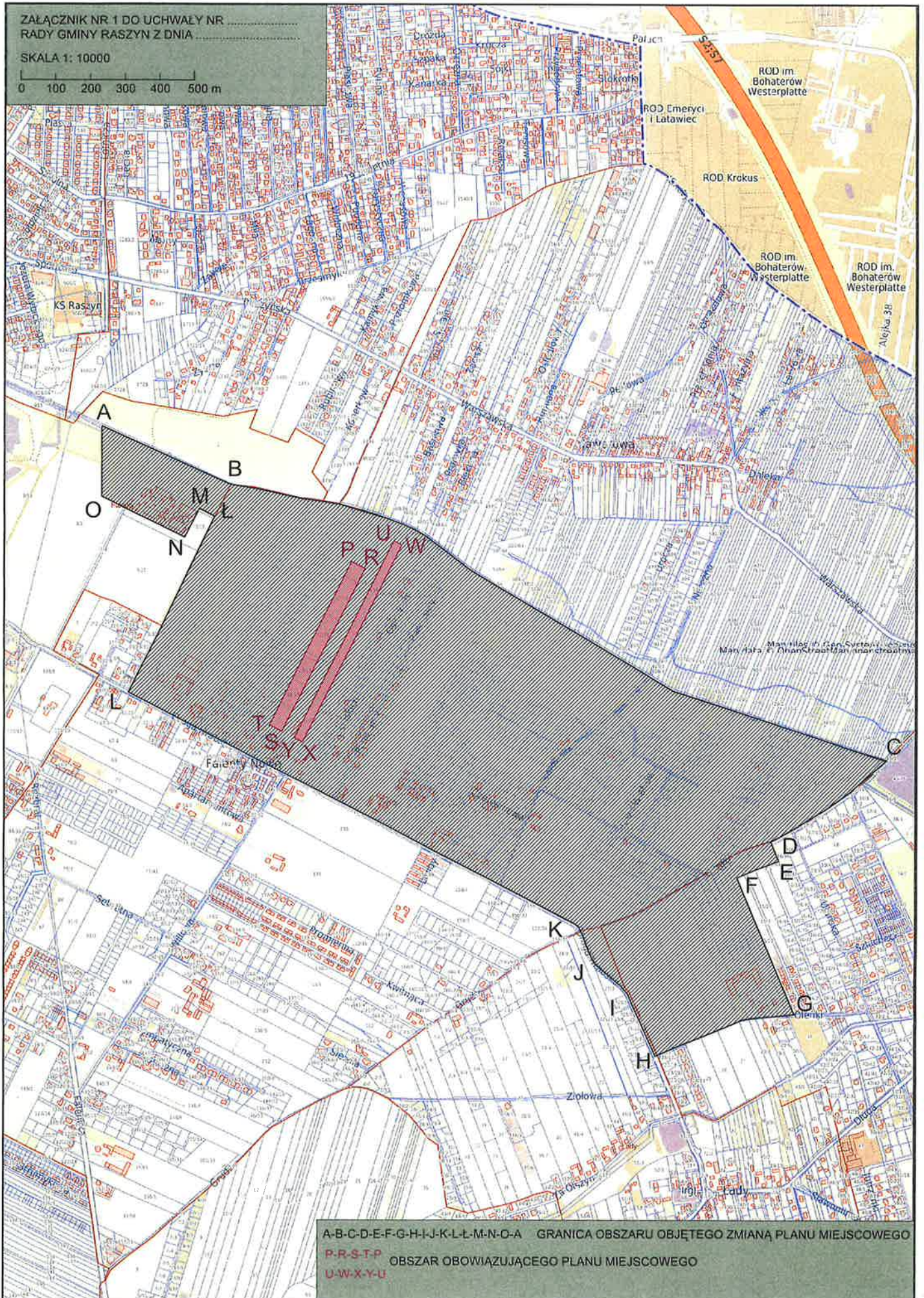
W związku z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każda zmiana planu miejscowego, bez względu na jej rodzaj i zakres wymaga wprowadzenia w takim samym trybie jak sporządzenie i uchwalenie planu.

Pominięcie, bądź niewłaściwe wykonanie którejs z czynności proceduralnych, stanowi naruszenie trybu uchwalania zmiany planu i w przypadku istotnego naruszenia powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części, na podstawie art. 28 ust. 1 ww. ustawy.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY RASZYN Z DNIA

SKALA 1: 10000

0 100 200 300 400 500 m



A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-L-M-N-O-A GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

P-R-S-T-P OBSZAR OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO

U-W-X-Y-U

