

Uchwała Nr /2024
Rady Gminy Raszyn
z dnia 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty Nowe w Gminie Raszyn – rejon po północnej stronie ul. Drogi Hrabskiej - obszar II

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.), 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty Nowe w Gminie Raszyn – rejon po północnej stronie ul. Drogi Hrabskiej – obszar II, obejmujący trzy obszary planu w obrębie Falenty Nowe, którego granice wyznaczają:
 - 1) dla obszaru nr 1:
 - a) od północy - północne granice działek nr ew.: 12/19 i 13/7;
 - b) od wschodu - wschodnie granice działek nr ew.: 13/7, 13/8 i 13/9;
 - c) od południa - odcinek łączący wschodnią granicą działki nr ew. 13/9 z zachodnią granicą działki nr ew. 12/21 (przedłużenie południowej granicy działki nr ew. 12/15);
 - d) od zachodu - zachodnie granice działek nr ew.: 12/21, 12/20 i 12/19,
 - 2) dla obszaru nr 2:
 - a) od północy - północna granica działki nr ew. 14/6;
 - b) od wschodu - wschodnia granica działki nr ew. 14/6;
 - c) od południa - odcinek łączący wschodnią z zachodnią granicą działki nr ew. 14/6 (przedłużenie południowej granicy działki nr ew. 15/5);
 - d) od zachodu - zachodnia granica działki nr ew. 14/6,
 - 3) dla obszaru nr 3:
 - a) od północy - północne granice działek nr ew.: 17/2 i 18/2;
 - b) od wschodu - wschodnia granica działki nr ew. 18/2;
 - c) od południa - odcinek łączący wschodnią granicę działki nr ew. 18/2 z zachodnią granicą działki nr ew. 17/2 (przedłużenie południowej granicy działki nr ew. 19/28);
 - d) od zachodu - zachodnia granica działki nr ew. 17/2.
2. Granice obszarów planu, o których mowa w ust. 1, oznaczone są następująco: obszar nr 1 literami: A-B-C-D-E-F-A, obszar nr 2 literami: G-H-I-J-G oraz obszar nr 3 literami: K-L-L-M-K 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.

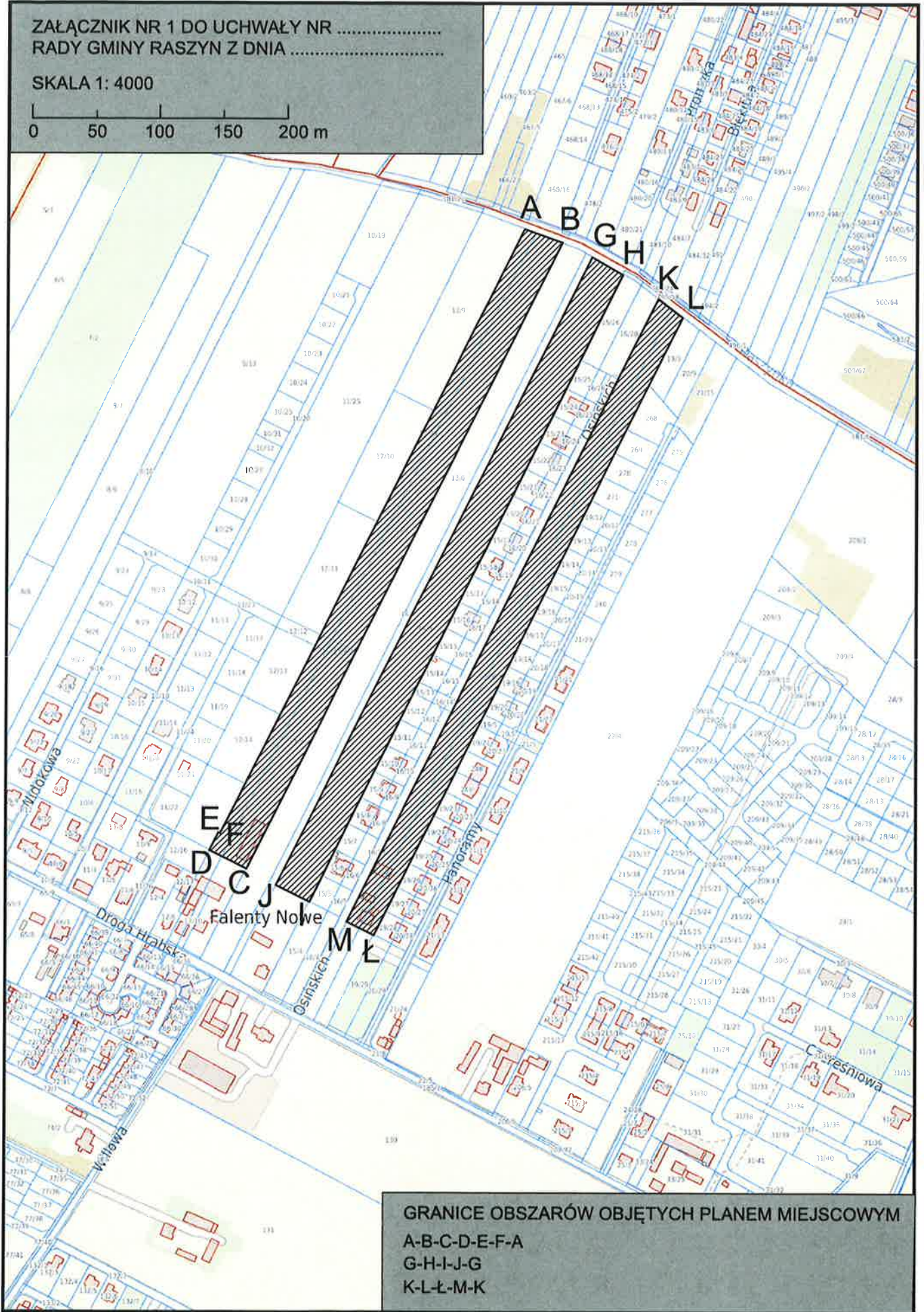
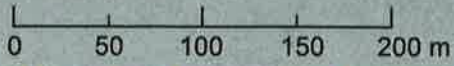
KIEROWNICZKA
Referat Obszaru II
Planowania Przestrzennego
mgr Anna Mielniczak

Katarzyna Karpeta-Cholewa
radca prawny
KL/3-332

ZASTĘPCA WÓJTA
Katarzyna Dombska
Katarzyna Dombska

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY RASZYN Z DNIA

SKALA 1: 4000



GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM
A-B-C-D-E-F-A
G-H-I-J-G
K-L-Ł-M-K

UZASADNIENIE

Uchwała dotyczy trzech obszarów obejmujących niezabudowane działki o nr ew.: 12/19, 13/7 i część działki nr ew. 12/21, 14/6 oraz część działek nr ew. 13/9, 17/2, 18/2 częściowo zabudowanych położonych we wsi Falenty Nowe pomiędzy ul. Drogą Hrabską a rzeką Raszynką, o łącznej powierzchni ok. 7,6 ha.

Tereny, na którym położone są działki objęte są obowiązującym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady i Falenty zatwierdzonym 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.

Zgodnie z obowiązującym planem przedmiotowe działki znajdują się głównie na terenach rolnych oznaczonych symbolami R, 2R i 3R (ostatnie działki rolne w tym kwartale), natomiast działki nr ew. 12/20 i 13/8 oraz środkowa część działki nr ew. 14/6, 17/2 i 18/2 (pas o szerokości 12m) znajdują się w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KD.

Ponadto północna część ww. terenów znajduje się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz na terenie stanowiska archeologicznego nr 56-65/21 (działki nr ew. 12/19, 13/7 i 14/6).

Komisja Planowania Przestrzennego i Inwentaryzacji uwzględniła wnioski właścicieli działek dotyczące zmiany przeznaczenia terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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.).

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.

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn” analizowany obszar określony został jako: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową (M4), teren drogi publicznej (D) oraz teren zieleni o funkcjach ekologicznych w dolinach rzek, teren zieleni cenny pod względem przyrodniczym, w tym teren zieleni objęty formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody (ZN).

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej:

- uwarunkowań stanu istniejącego przedmiotowego terenu
- uwarunkowań i kierunków rozwoju terenów funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w studium (z wyłączeniem północnej części), w świetle przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że przystąpienie do sporządzenia planu jest zasadne. Przystąpienie do sporządzenia planu ma na celu ustalenia przeznaczenia terenu oraz określenia sposobów jego zagospodarowania i zabudowy, ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.