

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

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Laszczki w Gminie Raszyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 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 2024 r. poz. 1130), 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 uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Laszczki w Gminie Raszyn obejmujący obszar planu w obrębach: Laszczki i Podolszyn Nowy, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy - północna granica administracyjna obrębu Laszczki oraz północna granica działki nr ew. 38 w obrębie Podolszyn Nowy;
- 2) od wschodu - oś istniejącej ul. Wygody, dalej południowa granica obrębu Podolszyn Nowy, a następnie wschodnia granica administracyjna obrębu Laszczki;
- 3) od południa - południowe granice działek nr ew.: 113/38, 112/38, 111, 110, 109, 108, 106, 105, 104, część zachodniej granicy działki nr ew. 102/3, dalej południowe granice działek nr ew.: 145/3, 145/2 i 145/1, a następnie zachodnia i południowa granica administracyjna obrębu Laszczki;
- 4) od zachodu - zachodnie granice administracyjne działek nr ew.: 84/17, 84/16, 84/15, 84/14, 84/11, 84/10, a dalej zachodnia granica administracyjna obrębu Laszczki.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, oznaczone są literami: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-Ł-M-N-O-P-R-S-A na załączniku 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 Gminy Raszyn


Pierwszy Zastępca Wójta Gminy Raszyn
Aneta Wrotna


KIEROWNIK
Katedry Urbanistyki
i Planowania Przestrzennego
Monika Łachnicka


Hanna Karpńska-Karolak
radca prawny
KL-R-383

UZASADNIENIE

Uchwała dotyczy terenów położonych w obrębie Laszczki pomiędzy ul. Owocową, a Sękocinem Nowym oraz terenu położonego w obrębie Podolszyn Nowy w rejonie ul. Wygody, o łącznej powierzchni ok. 180ha.

Obszar objęty planem nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Część działek zabudowana jest budynkami mieszkalnymi w formie wolno stojącej i bliźniaczej oraz zabudową siedliskową. Znaczna część objęta planem stanowi działki rolnicze lub nieużytki rolne.

Na terenie objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne nr 59-65/4 i 59-65/7.

Jak wynika z wcześniejszej analizy dot. oceny aktualności planów miejscowych część terenów położonych w środkowej części gminy tj. m.in. Laszczki, Falenty Duże i Falenty Nowe charakteryzują się dużą presją inwestycyjną, a zatem uzasadnione jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu, którego celem będzie na tym obszarze ustanowienia zbliżonych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zaplanowania obsługi komunikacyjnej dla całych kwartałów.

Komisja Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa Rady Gminy Raszyn w dniu 17.06.2024 r. podjęła decyzję o sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Laszczki i Falenty Duże.

W związku z czym 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 2024 r. poz. 1130) dla obrębu Laszczki.

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, w tym usług publicznych, poza wsiami Raszyn, Rybie, Nowe Grocholice (M3), teren usług komercyjnych (U2), teren usług, produkcji, składów i magazynów (UP1), teren drogi publicznej lokalnej (L) i zbiorczej (Z) 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,

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 przede wszystkim dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.