

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

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 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 2024 r. poz. 1130), 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 uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej zatwierdzonego uchwałą Nr LXI/1003/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 15 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 24, poz. 823 z dnia 6 lutego 2006 r.), zmienionego uchwałą Nr II/15/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 29 grudnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 24, poz. 823 z dnia 6 lutego 2006 r.),
2. Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego, o której mowa w ust. 1 oznaczone są następującymi cyframi: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-1 na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Granice obszaru zmiany planu nie obejmują sześciu obszarów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonymi:
 - 1) uchwałą Nr XXIV/465/08 Rady Gminy Raszyn z dnia 25 września 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Raszyn nr LXI/1003/05 z dnia 15 grudnia 2005 r. (rejon ulic: Al. Krakowska, Szkolna, Unii Europejskiej oraz rejon ul. Nadrzeczej we wsi Raszyn) – obszary oznaczone na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały cyframi: 33-32-31-30-29-28-33 oraz 39-38-35-34-39;
 - 2) uchwałą Nr XI/112/11 Rady Gminy Raszyn z dnia 17 sierpnia 2011 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Piasta i Lotniczej we wsi Raszyn – obszar oznaczony na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały cyframi: 9-8-13-12-11-10-9;
 - 3) uchwałą Nr XXVIII/349/12 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Raszyn, po wschodniej stronie Alei Krakowskiej, rejon ul. Mickiewicza - część II – obszary oznaczone na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały cyframi: 55-56-57-58-55 oraz 59-60-61-62-59;
 - 4) uchwałą Nr XXXV/407/13 Rady Gminy Raszyn z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej rejon ul. Unii Europejskiej, ul. Szkolnej i ul. Poniatowskiego - część I – obszar oznaczony na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały cyframi: 48-49-50-51-52-53-54-48;

- 5) uchwałą Nr XV/152/15 Rady Gminy Raszyn z dnia 19 listopada 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej – rejon ul. Młynarskiej – obszar oznaczony na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały cyframi: 47-46-45-44-43-42-41-40-47;
 - 6) uchwałą Nr LXXIII/644/2023 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn 02 – rejon Al. Krakowskiej, ul. Szkolnej i ul. Unii Europejskiej – obszar oznaczony na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały cyframi: 38-37-36-35-38.
4. Przedmiotem zmiany ww. planu są zmiany ustaleń dot. terenów zieleni parkowej ozn. symbolem (ZP) w zakresie: § 16 pkt 2 , § 96 pkt 2 i § 99 pkt 1.

§ 2.


Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Hanna Karpinska-Karolak
radca prawny
KL-R-383


WÓJT GMINY
Bogumiła Stepińska-Gniadek


MARIUSZ LECH
Przewodniczący
Komisji Urbanistycznej
Planowania Przestrzennego

Uzasadnienie

Uchwała dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej zatwierdzonego Uchwałą Nr LXI/1003/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 15 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 24, poz. 823 z dnia 6 lutego 2006 r.), zmienionego uchwałą Nr II/15/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 29 grudnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 24, poz. 823 z dnia 6 lutego 2006 r.) w zakresie: § 16 pkt 2, § 96 pkt 2 i § 99 pkt 1.

Zgodnie ww. planem:

„§ 16 określa przeznaczenie terenów zieleni parkowej (ZP):

- 1) Dla terenów ZP plan ustala rozwój funkcji zieleni parkowej i zieleni miejskiej, ochronę i uzupełnianie istniejącego drzewostanu i roślinności niskiej.
- 2) Dla terenów ZP plan zakazuje lokalizowania zabudowy, rozwój funkcji innych niż określone w pkt. 1 oraz obiektów i urządzeń uciążliwych.

(...)

§ 96. Plan określa zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze G6:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
2.	G.6.2.ZP	teren zieleni parkowej, zgodnie z par. 16.	<ul style="list-style-type: none">- zakaz realizacji zabudowy- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 90%;INNE USTALENIA:- Tereny w zasięgu stanowiska archeologicznego nr 58-65/7, zgodnie z par.30;

(...)

§ 99. Plan określa zasady zagospodarowania i gabaryty zabudowy terenów, kwartałów i działek w obszarze H3:

Pkt	Symbol	Funkcja	Ustalenia
1	2	3	4
1.	H3.1.ZP	teren zieleni parkowej, zgodnie z par. 16.	<ul style="list-style-type: none">- Zakaz realizacji zabudowy- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 95%;- Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej np. studnia głębinowa.- teren przeznaczony do tworzenia części obszaru powstającego Parku Kulturowego” Raszyn”INNE USTALENIA:- Tereny w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z par.36;- Tereny w zasięgu stanowiska archeologicznego nr 58-65/7, zgodnie z par 30;

Zmiana planu ma na celu dopuszczenie realizacji boiska do siatkówki plażowej na terenie zieleni parkowej ozn. symbolem G.6.2.ZP oraz dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, toalety,

altany chroniącej przed deszczem i zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na terenie zieleni parkowej ozn. symbolem H3.1.ZP.

Ponadto zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej pozwoli na zachowanie istniejących alejek z kostki betonowej, bez konieczności ich zmiany na ścieżki spełniające wymogi powierzchni biologicznie czynnej, w ramach uzyskanego już pozwolenia na budowę pn. „Rewitalizacja Parku im. Magdaleny Abakanowicz w Raszynie”.

Uchwała nie obejmuje sześciu obszarów, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte na podstawie odrębnych uchwał.

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 naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn zatwierdzonym uchwałą Nr LX/590/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2014 r.

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 którejś 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.

WÓJT GMINY
Bogusław Ziadek