

**Uchwała Nr //2022  
Rady Gminy Raszyn  
z dnia sierpnia 2022 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn 02 – rejon Al. Krakowskiej, ul. Szkolnej i ul. Unii Europejskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 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 2022 r. poz. 503) 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 uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn 02 – rejon Al. Krakowskiej, ul. Szkolnej i ul. Unii Europejskiej, obejmujący obszar planu w obrębie Raszyn 02, którego granice wyznaczają:
  - 1) od północy – północne granice działek nr ew.: 569/1, 569/2, 569/3 i 570;
  - 2) od wschodu – wschodnia granica działki nr ew. 570;
  - 3) od południa – południowe granice działek nr ew. 570 i 569/5;
  - 4) od zachodu – zachodnie granice działek nr ew. 569/5, 569/4 i 569/1.
2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1, oznaczone są literami A - B - C - D - A 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.

ZASTĘPCA WÓJTA

  
Katarzyna Domińska

  
KIEROWNIK  
Biura Urbanistyki  
i Planowania Przestrzennego  
im. Monika Łachniak

  
Hanna Karpińska-Karolak  
radca prawny  
KL-R-383



## UZASADNIENIE

Uchwała dotyczy obszaru obejmującego działki nr ew. 569/1-569/5 i 570 we wsi Raszyn pomiędzy Al. Krakowska, ul. Szkolna i ul. Unii Europejskiej, o łącznej powierzchni ok. 3,1 ha.

Na działce nr ew. 569/1 znajduje się pawilon handlowy i nieużytkowany obiekt dawnego punktu ksero (docelowo przeznaczony do rozbiórki), natomiast na działkach nr ew. 569/5 i 570 znajdują się budynki Szkoły Podstawowej w Raszynie.

Zgodnie ze „zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Al. Krakowskiej – rejon ul. Szkolnej i ul. Nadrzecznej” uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/465/08 Rady Gminy Raszyn z dnia 25 września 2008 r., (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2008 r., poz. 5112 z dnia 14 listopada 2008 r.) n.w. działki położone we wsi Raszyn (obręb 02) znajdują się na terenie o następującym przeznaczeniu:

- dz. nr ew. 569/1 stanowi przestrzeń publiczną z obowiązkiem szczególnego ukształtowania jej zagospodarowania,
- dz. nr ew. 569/2, 569/3, 569/4 ozn. symbolem U(MW) – teren usług z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej
- dz. nr ew. 569/5 i 570 ozn. symbolem Uo – teren usług oświaty.

Zgodnie z § 9 pkt 7 i 8 ww. planu maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy na terenie ozn. symbolem Uo wynoszą - 0,4, zaś maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy dla terenu ozn. symbolem Uo wynoszą - 20%, co przy uwzględnieniu istniejącej zabudowy budynku szkoły znacznie ogranicza, a wręcz uniemożliwia realizację budowy nowych obiektów sportowych związanych z usługami oświaty. Ponadto oznaczona na rysunku planu linia zabudowy od strony Al. Krakowskiej (51m) oraz od strony południowej (53m) ogranicza również możliwość sytuowania budynków na terenie ozn. symbolem Uo.

W związku z planowaną realizacją inwestycji polegającą na budowie obiektów sportowych konieczne jest sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania w celu zmniejszenia linii zabudowy od strony Al. Krakowskiej i działek sąsiednich oraz zwiększenia powierzchni zabudowy, a ponadto zmiany przeznaczenia terenu pod usługi oświaty.

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: - tereny zabudowy wielofunkcyjnej – Centrum Raszyna, ozn. symbolem C.

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej:

- uwarunkowań stanu istniejącego przedmiotowego terenu (działki zabudowane budynkami usług - oświaty),
- uwarunkowań i kierunków rozwoju terenów funkcji wielofunkcyjnej 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 usług publicznych – usługi oświaty i sportu.

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr.....  
Rady Gminy Raszyn  
z dnia 2022 r.



A-B-C-D-A  
– granice obszaru planu

Skala 1: 2000

A

DR. KRACKENBACH

B.

C

D.