

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

w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

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 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), uchwała się:

§1.

W wyniku przeprowadzonych przez Wójta Gminy Raszyn analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy stwierdza się, co następuje:

- 1) Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn należy uznać za aktualne.
- 2) Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy uznać za aktualne.
- 3) Należy kontynuować prace nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn z uwzględnieniem pojawiających się nowych potrzeb ze strony mieszkańców oraz potencjalnych inwestorów, a także z uwzględnieniem zmian w obowiązujących przepisach prawa.
- 4) Należy prowadzić dalsze prace zmierzające do uchwalenia planu ogólnego gminy Raszyn.

§2.

Załącznikiem do niniejszej uchwały jest „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Raszyn”.

§3.


Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZASTĘPCA WÓJTA

Katarzyna Dombska


Wójt Gminy Raszyn
Katarzyna Dombska


Katarzyna Karpeja-Cholewa
radca gminy
KOM-152

Uzasadnienie
do uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Raszyn
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 32 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Wójt Gminy Raszyn co najmniej raz w czasie kadencji dokonuje oceny aktualności planu ogólnego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń planu ogólnego, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz z uwzględnieniem wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wyniki analiz Wójt przedstawia Radzie Gminy. W oparciu o wyniki analiz, Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych. W przypadku, gdy analizy wykazałyby nieaktualność całości lub części planu ogólnego lub planów miejscowych, uchwała Rady Gminy stanowić będzie podstawę do przystąpienia do sporządzenia zmiany lub nowego planu ogólnego gminy lub zmiany czy sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.


Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) „do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą [...] odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy”. Dlatego też sporządzona analiza odnosi się do oceny aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wójt przekazał Radzie Gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1 cyt. ustawy. Niniejsza uchwała stanowi realizację obowiązku nałożonego przez ustawodawcę po dokonaniu czynności wynikających z wyżej przytoczonych przepisów.

Przeprowadzone analizy wykazały, iż obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn spełnia wymagania określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w dalszym ciągu może być ono podstawą do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Aktualne również pozostają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które determinują dalszy rozwój przestrzenny gminy Raszyn zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu uwarunkowań społecznych, środowiskowych i gospodarczych oraz potrzeb zrównoważonego rozwoju gminy.

Należy kontynuować prace nad obecnie sporządzanymi planami i jednocześnie rozważyć ewentualne przystąpienia do planów miejscowych dla obszarów na których panuje znaczna presja inwestycyjna wyrażona m.in. poprzez wydawane decyzje o warunkach zabudowy, a także dla obszarów objętych wnioskami mieszkańców i inwestorów.

Niezależnie od stwierdzenia aktualności obowiązującego studium, w związku z reformą systemu planowania przestrzennego przyjętą w dniu 7 lipca 2023 r. należy kontynuować prace zmierzające do sporządzenia planu ogólnego gminy Raszyn w celu zapewnienia ciągłości realizacji zadań gminy związanych z planowaniem przestrzennym po 31.12.2025 r.


KIEROWNIK
Referat ds. architektury i
urbanistyki
Urząd Gminy Raszyn

WÓJT GMINY RASZYN



**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym
gminy Raszyn**

Raszyn, 2024 r.



SPIS TREŚCI

1. WSTĘP	5
1.1 Podstawa prawna opracowania	5
1.2 Przedmiot, cel i zakres opracowania	6
1.3 Materiały wyjściowe, założenia do oceny	7
1.4 Wprowadzenie.....	7
2. CHARAKTERYSTYKA STANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE RASZYN	9
2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn	9
2.2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	10
2.3. Przeznaczenie terenów w gminie Raszyn w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.....	22
2.4. Sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	24
3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY RASZYN – DECYZJE ADMINISTRACYJNE	26
3.1. Zmiany w kierunkach rozwoju i zagospodarowaniu wprowadzone decyzjami o warunkach zabudowy.....	26
3.2. Zmiany w kierunkach rozwoju i zagospodarowaniu wprowadzone decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.....	29
4. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY RASZYN – WNIOSKI DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	31
5. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RASZYN.....	45
5.1. Zgodność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn z przepisami prawa	45
5.2. Zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn z przepisami prawa	49



5.3.	Analiza zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn 50	
5.4.	Zgodność zapisów Studium ze zmianami i tendencjami zmian w zagospodarowaniu przestrzennym	53
5.5.	Zgodność zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze zmianami i tendencjami zmian w zagospodarowaniu przestrzennym	53
6.	OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH	55
7.	PRZEWIDYWANY PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH	57
8.	PODSUMOWANIE	59



SPIS RYSUNKÓW

- Rys. 1 Rysunek struktury przestrzennej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn uchwalonego 21 października 2014 r.
- Rys. 2 Granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Raszyn
- Rys. 3 Przeznaczenia terenów według obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Raszyn
- Rys. 4 Sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Raszyn
- Rys. 5 Wydane decyzje o warunkach zabudowy na tle granic sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- Rys. 6 Wydane decyzje o warunkach zabudowy na tle obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn
- Rys. 7 Liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w poszczególnych miejscowościach w gminie Raszyn
- Rys. 8 Wnioski do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na tle przeznaczenia terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
- Rys. 9 Wnioski do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na tle przeznaczenia terenów w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn
- Rys. 10 Analiza różnic pomiędzy Studium a planami miejscowymi i decyzjami o warunkach zabudowy



1. WSTĘP

1.1 Podstawa prawna opracowania

Niniejsze opracowanie jest realizacją obowiązku określonego art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Zgodnie z wyżej wymienionymi przepisami wójt, burmistrz albo prezydent miasta co najmniej raz w czasie kadencji dokonuje oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych – analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzenia, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.

Wyniki przeprowadzonych analiz wójt przekazuje radzie gminy, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady.

W oparciu o przedstawione wyniki, rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy to znaczy inicjuje sporządzenie zmian w ww. dokumentach.

Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) „do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą [...] odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy”. Dlatego też niniejsze opracowanie odnosi się do oceny aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



1.2 Przedmiot, cel i zakres opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest analiza kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Raszyn oraz ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych.

Celem opracowania jest realizacja obowiązku określonego art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.). Przeprowadzona analiza ma na celu dostarczenie informacji na temat aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr LX/590/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2014 r. oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie informacji dostarczonych w niniejszym opracowaniu Rada Gminy Raszyn podejmie uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Opracowanie obejmuje zakresem terytorialnym obszar gminy Raszyn w granicach administracyjnych.

Zakres przedmiotowy wynika z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje:

- analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,
- ocenę postępów w opracowywaniu planów miejscowych,
- ustalenia obowiązującego studium i planów miejscowych,
- wydane decyzje o warunkach zabudowy,
- wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych i studium,
- analizę zgodności Studium i planów miejscowych z obowiązującymi przepisami, a w szczególności przepisami art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jako zakres czasowy prowadzonych analiz przyjęto lata od początku 2018 r. (w 2018 r. została sporządzona poprzednia analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Raszyn) do końca 2023 r.



1.3 Materiały wyjściowe, założenia do oceny

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn przyjęte uchwałą nr LX/590/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2014 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Raszyn,
2. Uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn,
3. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2018-2023,
4. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2018-2023,
5. Wnioski o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które wpłynęły w latach 2018-2023.

1.4 Wprowadzenie

W dniu 24 września 2023 r. weszła w życie duża nowelizacja przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określana mianem „reformy planowania przestrzennego”. Nowelizacja ta została wprowadzona ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688). Zgodnie z założeniami „reformy planowania przestrzennego” do 31 grudnia 2025 r. dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin mają stracić ważność. W ich miejsce ustawodawca wprowadza nowy dokument regulujący zagospodarowanie przestrzenne na obszarze całej gminy – plan ogólny. Posiadanie przez gminę planu ogólnego po 1 stycznia 2026 r. będzie warunkowało możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W odróżnieniu od studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego plan ogólny ma rangę prawa miejscowego.

Zgodnie z przepisami przejściowymi do ww. nowelizacji do czasu wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zatem niniejsze



opracowanie będzie nadal analizować oraz odnosić się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn.

Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy jest jednym z aktów regulujących zagospodarowanie przestrzenne w gminie. W odróżnieniu od miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest ono aktem prawa miejscowego, a więc nie zawiera przepisów powszechnie obowiązujących i nie może być podstawą do wydania żadnej decyzji administracyjnej.

Studium jest uznawane jako akt kierownictwa wewnętrznego, a więc wewnętrznie obowiązującym w systemie organów gminy. Wiąże ono wójta przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy, wyrażając tym samym politykę przestrzenną gminy. Pełni ono trzy funkcje: (1) kształtowanie i wykładnia polityki rozwoju przestrzennego gminy, (2) koordynacji ustaleń planów miejscowych, (3) promocji gminy na zewnątrz. Jest ono sporządzane dla obszaru całej gminy w jej granicach administracyjnych.

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, będącym jednym z instrumentów realizacji polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej. Planowanie na poziomie całej gminy powinno zakładać długi okres czasowy, tym niemniej zmieniająca się przestrzeń życia człowieka oraz interakcje na linii gmina – mieszkańcy – inwestorzy wymagają nieustannej kontroli procesu planowania. Istnieje zatem potrzeba systematycznego monitorowania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Zbierane dane dają możliwość podejmowania decyzji o ewentualnych korektach w kierunkach polityki przestrzennej gminy.



2. CHARAKTERYSTYKA STANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE RASZYN

2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn

W gminie Raszyn obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn zatwierdzone uchwałą nr LX/590/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2014 r.

Studium sporządzone zostało w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i uwzględnia w szczególności wymogi wynikające z art. 10 ustawy.

Biorąc pod uwagę ekonomiczne walory przestrzeni gminy, presję urbanizacyjną wynikającą z sąsiedztwa m.st. Warszawy, położenie w ponadlokalnym korytarzu ekologicznym doliny rzeki Raszynki i jej dopływów, ochronę walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, poprawę warunków życia ludności jak również wymagania ładu przestrzennego, Studium określa najkorzystniejsze kierunki przekształceń i rozwoju przestrzennego gminy oraz wskazuje obszary, wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W Studium przewiduje się, że w gminie Raszyn rozwijać się będą cztery główne funkcje: mieszkaniowa (w tym wysoko standardowa zabudowa w Sękocinie Lesie), usługowo – administracyjna (kontynuacja roli miejscowości Raszyn, Rybie, Nowe Grocholice – „Trójwieś” – jako ośrodka administracyjnego, politycznego, kulturowego i społecznego, stanowiącego centrum obszaru oraz rozwój lokalnych centrów usługowych w obszarach koncentracji zabudowy mieszkaniowej, rozwój miejscowości z podstawowym programem usług i kontynuacja roli wielofunkcyjnego, ponadlokalnego centrum w Jankach i Falentach), usługowo – magazynowa i produkcyjna (rozwijana w sąsiedztwie tras komunikacyjnych) i rekreacyjno - turystyczna (w skali lokalnej i ponadlokalnej).

Dalszy kierunek rozwoju gminy Raszyn jest uwarunkowany rozwojem układu komunikacyjnego oraz bezpośrednim sąsiedztwem m.st. Warszawy. Zrealizowane inwestycje



drogowe, a w szczególności Południowa Obwodnica Warszawy, Trasa Salomea - Wolica oraz trasa S7 przyczyniają się do intensyfikacji inwestycji na terenach aktywności gospodarczej umiejscowionych wzdłuż tych ciągów komunikacyjnych oraz zwiększają atrakcyjność obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Uwarunkowania przyrodnicze, a zwłaszcza występowanie w centralnej i południowej części gminy znaczących powierzchniowo cennych przyrodniczo obszarów, będących czynnikiem regulującym rozwój terenów pod zainwestowanie.

Jako główne cele rozwojowe w Studium wymienia się:

- stworzenie warunków dla dynamicznego i harmonijnego rozwoju społeczno - gospodarczego,
- ugruntowanie znaczenia Raszyna jako wielofunkcyjnego ośrodka lokalnego,
- zwiększenie atrakcyjności przestrzeni gminy dla lokalizacji różnych form aktywności gospodarczej,
- wielofunkcyjny rozwój obszarów wszystkich miejscowości w gminie,
- wzrost poziomu życia mieszkańców,
- ochrona przyrody i wykorzystanie walorów przyrodniczych dla rozwoju rekreacji i wypoczynku w gminie,
- harmonizowanie procesów rozwojowych.

Struktura przestrzenna obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn została pokazana na rysunku nr 1.

2.2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W chwili obecnej na obszarze gminy Raszyn obowiązuje 88 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zajmują one obecnie łączną powierzchnię ok. 3147 ha co stanowi ok. 72% powierzchni gminy.

W latach 2018-2023 (od momentu wykonania poprzedniej analizy aktualności) uchwalonych zostało 20 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a powierzchnia gminy pokryta planami zwiększyła się z 68% do 72%.



Granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały pokazane na rysunku nr 2. Pełne zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawiera tabela 1.

Tabela 1. Rejestr obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

L.p.	Nazwa	Numer uchwały	Data uchwały	Data wejścia w życie	Publikacja	Pow. [ha]
1	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania gminy Raszyn dla wsi Falenty Nowe	187/XLI/97	1997-09-04	1997-11-20	Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 54 poz. 180 z dn. 05.11.1997 r.	0,50
2	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn	109/XXIII/00	2000-03-30	2000-06-08	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 54 poz. 565 z dn. 24.05.2000 r.	2,33
3	Zmiana ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn	132/XXV/00	2000-06-15	2000-08-24	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87 poz. 879 z dn. 09.08.2000 r.	19,94
4	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania gminy Raszyn dla części terenów w wsi Słomin	196/XXXVII/01	2001-04-19	2001-07-13	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 130 poz. 1776 z dn. 28.06.2001 r.	97,84
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy	VII/47/03	2003-04-29	2003-07-29	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 189 poz. 4756 z dn. 14.07.2003 r.	2,81
6	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn obejmującego część terenów położonych we wsi Sękocin Stary	XVIII/103/03	2003-12-04	2003-12-19	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 303 poz. 8017 z dn. 04.12.2003 r.	2,95
7	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn obejmującego część terenów położonych we wsi Janki	XIX/122/03	2003-11-06	2004-01-11	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 319 poz. 10187 z dn. 27.12.2003 r.	14,32
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Sękocin Las i Sękocin Nowy	XXII/161/04	2004-02-05	2004-04-24	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 82 poz. 2040 z dn. 09.04.2004 r.	685,34



9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Nowe Grocholice – część I i część II w Gminie Raszyn	XXXVI/622/04	2004-10-21	2005-01-02	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 310 poz. 10081 z dn. 18.12.2004 r.	57,88
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Sękocin Stary, Sękocin Nowy Janki, Falenty, wsi Wypędy, Puchały w dwóch etapach- Etap I	XXXVI/623/04	2004-10-21	2005-01-08	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 316 poz. 10404 z dn. 24.12.2004 r.	40,93
11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn dla części terenów we wsiach Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady i Falenty	LVII/905/05	2005-09-22	2005-12-07	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 256 poz. 8357 z dn. 22.11.2005 r.	161,84
12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Rybie w gminie Raszyn – obszar I wraz z wyrokiem WSA	LIX/982/05	2005-10-27	2005-12-21	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 266 poz. 8711 z dn. 06.12.2005 r.	133,18
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej – część I	LIX/983/05	2005-10-27	2005-12-21	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 266 poz. 8712 z dn. 06.12.2005 r.	103,22
14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy – Obszar I	LIX/984/05	2005-10-27	2005-12-21	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 266 poz. 8713 z dn. 06.12.2005 r.	327,94
15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Al. Krakowskiej	LIX/1003/05	2006-02-06	2006-02-21	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 24 poz. 823 z dn. 06.02.2006 r.	99,58
16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Falenty i Falenty Nowe w Gminie Raszyn – część II	VI/50/07	2007-03-08	2007-05-31	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 89 poz. 2139 z dn. 16.05.2007 r.	1,27



17	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Falenty i Falenty Nowe w Gminie Raszyn – część III	VI/51/07	2007-03-08	2007-05-31	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 89 poz. 2140 z dn. 16.05.2007 r.	304,50
18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn – obszar I, obejmujący część wsi Sękocin Stary i Sękocin Nowy	XXIII/430/08	2008-07-31	2008-10-28	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 174 poz. 6230 z dn. 13.10.2008 r.	165,74
19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn dla części terenów położonych we wsi Słomin (rejon ulicy sarenki) oraz dla części terenów położonych we wsi Słomin	XXIII/431/08	2008-07-31	2008-10-28	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 174 poz. 6231 z dn. 13.10.2008 r.	17,65
20	Zmiana „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. Nadrzecznej we wsi Raszyn)	XXIV/465/08	2008-09-25	2008-12-15	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 194 poz. 7060 z dn. 14.11.2008 r.	1,43
21	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Dawidy, Dawidy Bankowe, Łądy, Podolszyn Nowy-obszar II	XXXVI/647/09	2009-09-10	2009-11-28	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 180 poz. 5112 z dn. 13.11.2009 r.	210,41
22	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowe Grocholice, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/622/04 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2004 r.	XXXVI/648/09	2009-09-10	2009-12-14	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 180 poz. 5113 z dn. 13.11.2009 r.	1,35
23	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej – część I	VI/649/09	2009-09-10	2009-12-14	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 180 poz. 5114 z dn. 13.11.2009 r.	0,24



24	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Falenty i Falenty Nowe w gminie Raszyn – część III w rejonie ul. Falenckiej	XLIII/729/10	2010-02-25	2010-07-25	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 124 poz. 2749 z dn. 24.06.2010 r.	1,71
25	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Falenty i Falenty Nowe w gminie Raszyn – część I (obszar I)	XLIX/816/10	2010-07-15	2010-10-07	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 160 poz. 3969 z dn. 06.09.2010 r.	11,62
26	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Falenty i Falenty Nowe w gminie Raszyn – część III	XLIX/817/10	2010-07-15	2010-10-07	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 160 poz. 3970 z dn. 06.09.2010 r.	6,47
27	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Falenty i Falenty Nowe w gminie Raszyn – część I (obszar II)	VII/57/11	2011-08-11	2011-09-11	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 144 poz. 4583 z dn. 11.08.2011 r.	1,28
28	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Piasta i Lotniczej we wsi Raszyn	XI/112/11	2011-08-17	2011-10-01	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 158 poz. 4985 z dn. 31.08.2011 r.	0,51
29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Łady i Dawidy Bankowe w gminie Raszyn	XXV/305/12	2012-09-04	2012-10-31	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 6844 z dn. 16.10.2012 r.	1,90
30	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn – obszar I, w rejonach: ul. Malinowej i ul. Relaksu – część I	XXI/315/12	2012-09-25	2012-11-03	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 7006 z dn. 19.10.2012 r.	0,57
31	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej – rejon ul. Mickiewicza – część II	XXVIII/349/12	2012-11-27	2013-01-20	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 10008 z dn. 20.12.2012 r.	0,18



32	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Laszczki – rejon ul. Leśnej w Gminie Raszyn	XXVIII/350/12	2012-11-27	2013-01-04	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 10009 z dn. 20.12.2012 r.	1,63
33	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn – Obszar V obejmujący część wsi Janki	XXXIII/390/13	2013-02-21	2013-03-27	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 2928 z dn. 12.03.2013 r.	20,72
34	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej rejon ul. Unii Europejskiej, ul. Szkolnej, i ul. Poniatowskiego – część I	XXXV/407/13	2013-04-25	2013-07-11	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 6537 z dn. 10.06.2013 r.	1,76
35	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – rejon ul. Olszynowej	XL/442/13	2013-08-30	2013-09-26	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 9587 z dn. 11.09.2013 r.	0,52
36	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej - rejon ul. Jasnej	XLIX/508/14	2014-03-06	2014-03-29	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 2587 z dn. 14.03.2014 r.	0,24
37	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej- rejon ul. Słowikowskiego i ul. Prostej	XLIX/509/14	2014-03-06	2014-03-29	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 2588 z dn. 14.03.2014 r.	0,16
38	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn- rejon ul. Oleńki	LII/523/14	2014-04-24	2014-06-26	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 5974 z dn. 11.06.2014 r.	6,29
39	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej rejon ul. Gączyńskiego	VI/48/15	2015-03-26	2015-07-08	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 5682 z dn. 23.06.2015 r.	1,45



40	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsi Sękocin Stary- część I	IX/73/15	2015-05-28	2015-07-14	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 5779 z dn. 29.06.2015 r.	4,74
41	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Puchały w Gminie Raszyn- rejon ul. Sokołowskiej	IX/74/15	2015-05-28	2015-07-08	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 5683 z dn. 23.06.2015 r.	46,48
42	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Słomin po wschodniej stronie Alei Krakowskiej w gminie Raszyn- Obszar I	IX/75/15	2015-05-28	2015-07-08	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 5684 z dn. 23.06.2015 r.	4,09
43	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Sękowin Nowy po wschodniej stronie Alei Krakowskiej w Gminie Raszyn- rejon ul. 6-go Sierpnia	IX/76/15	2015-05-28	2015-07-08	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 5685 z dn. 23.06.2015 r.	10,39
44	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn - Obszar III – część I	X/92/15	2016-12-28	2016-03-12	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 1947 z dn. 26.02.2016 r.	9,63
45	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn -Obszar III – część II	X/93/15	2015-06-30	2015-08-06	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 6416 z dn. 22.07.2015 r.	8,86
46	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn -rejon ul. Kasztanowej	XV/151/15	2015-11-19	2015-12-30	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 11189 z dn. 15.12.2015 r.	0,09
47	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej – rejon ul. Młynarskiej	XV/152/15	2015-11-19	2015-12-30	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 11189 z dn. 15.12.2015 r.	0,31



48	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn -Obszar III – część III, wraz z rostrzygnięciem nadzorczym	XV/153/15	2015-11-19	2017-01-05	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 11619 z dn. 21.12.2016 r.	15,68
49	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty w Gminie Raszyn – rejon ul. Sokołowskiej, wraz z rostrzygnięciem nadzorczym	XVII/170/15	2015-12-28	2016-03-12	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 1947 z dn. 26.02.2016 r.	13,69
50	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy w Gminie Raszyn – rejon ul. Górnej i ul. Warszawskiej	XXVI/254/16	2016-09-19	2016-10-19	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 8531 z dn. 04.10.2016 r.	0,35
51	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Wypędy w Gminie Raszyn – Obszar II, , wraz z rostrzygnięciem nadzorczym	XXVIII/266/16	2016-11-04	2016-11-30	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 9720 z dn. 15.11.2016 r.	11,66
52	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Warszawskiej, wraz z rostrzygnięciem nadzorczym	XXXI/295/2017	2017-01-26	2017-03-25	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 2332 z dn. 10.03.2017 r.	9,42
53	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Starzyńskiego i ul. Kwiatów Polnych	XXXI/296/2017	2017-01-26	2017-03-09	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 1811 z dn. 22.02.2017 r.	0,74
54	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Wypędy w Gminie Raszyn – Obszar III	XXXI/297/2017	2017-01-26	2017-03-09	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 1812 z dn. 22.02.2017 r.	3,01



55	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Długiej, wraz z rostrzygnięciem nadzorczym	XXXIV/318/17	2017-03-30	2017-05-10	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 4109 z dn. 25.04.2017 r.	32,64
56	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Wypędy w Gminie Raszyn – Obszar II	XXXV/328/17	2017-04-27	2017-06-22	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 5232 z dn. 07.06.2017 r.	3,33
57	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty w Gminie Raszyn – rejon ul. Poniatowskiego	XXXVI/341/17	2017-05-24	2017-06-22	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 5232 z dn. 07.06.2017 r.	6,66
58	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Wypędy w Gminie Raszyn – Obszar I	XLIII/386/2017	2017-09-28	2017-12-23	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 11626 z dn. 8.12.2017 r.	71,48
59	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty Nowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Grudzi i ul. Willowej	XLIII/387/17	2017-09-28	2017-12-23	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 11627 z dn. 08.12.2017 r.	63,33
60	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Wypędy w Gminie Raszyn – Obszar IV	XLIII/389/17	2017-09-28	2017-12-23	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 11628 z dn. 08.12.2017 r.	24,14
61	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Kmicica	XLIII/390/17	2017-09-28	2017-12-23	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 11629 z dn. 08.12.2017 r.	0,45
62	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty w Gminie Raszyn – rejon Al. Krakowskiej	XLIII/391/17	2017-09-28	2017-12-23	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 11630 z dn. 08.12.2017 r.	0,11



63	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn – rejon ul. Raszyńskiej i ul. Białobrzeskiej	XLVI/427/17	2017-11-29	2017-12-31	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12204 z dn. 16.12.2017 r.	0,39
64	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Janki w Gminie Raszyn – rejon ul. Sokołowskiej i ul. Wspólnej – część I	XLVI/425/17	2017-11-29	2018-01-17	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 19 z dn. 02.01.2018 r.	50,81
65	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Łądy w Gminie Raszyn – rejon ul. Długiej	L/466/2018	2018-03-08	2018-04-24	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 3601 z dn. 09.04.2018 r.	0,81
66	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – rejon ul. Długiej	L/467/2018	2018-03-08	2018-04-24	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 3602 z dn. 09.04.2018 r.	4,11
67	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn 01 - Rejon Południowej Obwodnicy Warszawy	LII/477/2018	2018-04-18	2018-05-31	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 5306 z dn. 16.05.2018 r.	30,75
68	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Janki w Gminie Raszyn - rejon ul. Sokołowskiej i ul. Wspólnej - część I	LII/478/2018	2018-04-18	2018-05-03	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 5305 z dn. 18.04.2018 r.	0,26
69	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty Nowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Grudzi i ul. Willowej	LVI/521/18	2018-08-30	2018-10-17	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 9204 z dn. 02.10.2018 r.	7,75
70	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Jaworowa w Gminie Raszyn - rejon Południowej Obwodnicy Warszawy	LVII/532/18	2018-09-14	2018-09-29	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 9205 z dn. 14.09.2018 r.	47,45



71	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy w Gminie Raszyn –rejon Południowej Obwodnicy Warszawy - część I	LVII/534/18	2018-09-14	2018-10-17	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 9206 z dn. 02.10.2018 r.	40,17
72	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy w Gminie Raszyn – rejon ul. Warszawskiej	VIII/69/2019	2019-03-21	2019-06-11	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 6709 z dn. 27.05.2019 r.	0,22
73	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Miklaszewskiego i ul. Starzyńskiego	VIII/70/2019	2019-03-21	2019-06-11	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 6710 z dn. 27.05.2019 r.	0,92
74	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty Nowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Modrzewiowej	XXXIII/271/2020	2020-10-29	2020-12-18	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 11995 z dn. 03.12.2020 r.	0,35
75	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn 01 – rejon ul. Godebskiego	XLIV/374/2021	2021-09-09	2021-10-26	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 8671 z dn. 11.10.2021 r.	0,62
76	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Łady i Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – Obszar III – część I	XLIV/376/2021	2021-09-09	2021-10-26	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 8672 z dn. 11.10.2021 r.	13,69
77	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Janki w Gminie Raszyn – rejon po zachodniej stronie ul. Mszczonowskiej	XLIV/373/2021	2021-09-09	2021-10-30	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 8875 z dn. 15.10.2021 r.	61,58
78	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Łady w Gminie Raszyn – rejon ul. Bakaliowej	LIII/464/2022	2022-02-24	2022-04-15	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 3740 z dn. 31.03.2022 r.	0,30



79	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty w Gminie Raszyn – rejon oczyszczalni ścieków	LIII/465/2022	2022-02-24	2022-04-15	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 3741 z dn. 31.03.2022 r.	1,01
80	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego we wsi Wypędy w Gminie Raszyn – rejon ul. Sokołowskiej i ul. Zdrojowej”	LVI/491/2022	2022-04-28	2022-06-24	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 6397 z dn. 09.06.2022 r.	6,92
81	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego we wsi Wypędy w Gminie Raszyn – rejon Węzła „Wypędy”	LVI/492/2022	2022-04-28	2022-06-24	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 6398 z dn. 09.06.2022 r.	0,19
82	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Łady w Gminie Raszyn – rejon ul. Ziołowej i ul. Za Olszyną	LX/522/2022	2022-07-14	2022-09-09	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 8740 z dn. 25.08.2022 r.	16,42
83	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Łady w Gminie Raszyn – rejon ul. Bakaliowej – Obszar II	LXI/533/2022	2022-08-25	2022-10-19	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 10113 z dn. 04.10.2022 r.	1,42
84	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Łady w Gminie Raszyn – rejon ul. Karmelowej	LXI/534/2022	2022-08-25	2022-10-19	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 10114 z dn. 04.10.2022 r.	0,89
85	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego we wsi Wypędy w Gminie Raszyn – rejon ul. Zdrojowej	LXII/547/2022	2022-09-22	2022-11-30	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 11702 z dn. 15.11.2022 r.	1,48
86	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty Nowe w Gminie Raszyn - rejon po północnej stronie ul. Drogi Hrabskiej	LXIV/552/2022	2022-10-20	2022-12-16	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 12470 z dn. 01.12.2022 r.	3,97



87	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego we wsi Sękocin Nowy po wschodniej stronie Alei Krakowskiej w Gminie Raszyn – rejon ul. 6-go Sierpnia	LXX/604/2023	2023-01-26	2023-03-07	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 2178 z dn. 20.02.2023 r.	0,37
88	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn 02 – rejon Al. Krakowskiej, ul. Szkolnej i ul. Unii Europejskiej	LXXIII/644/2023	2023-04-27	2023-06-10	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 6450 z dn. 26.05.2023 r.	3,08

2.3. Przeznaczenie terenów w gminie Raszyn w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie zbioru obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonano bilans przeznaczeń terenu, grupując przeznaczenia określone szczegółowo w planach miejscowych w szersze kategorie. Wyniki bilansu przedstawiono w tabeli 2 i na wykresie 1.

Przeznaczenie terenów według obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostało przedstawione w formie graficznej na rysunku 3.

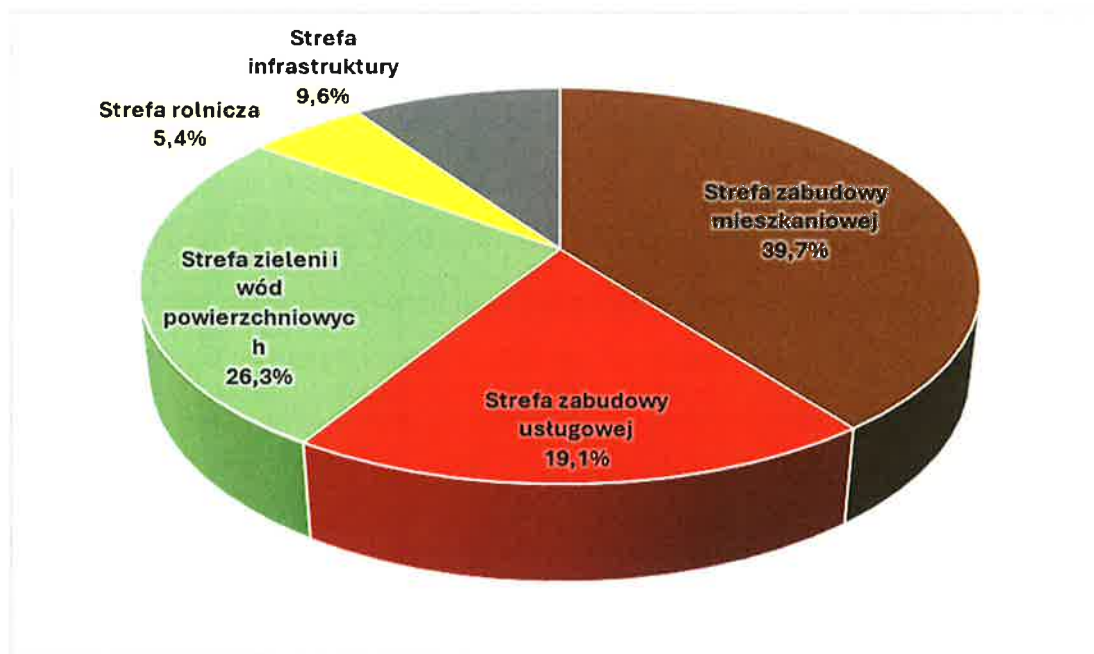
Tabela 2. Przeznaczenia terenu w uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

L.P.	PRZEZNACZENIE TERENU	POWIERZCHNIA [ha]	% UDZIAŁ
1	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług	32	1,0%
2	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	1216	38,6%
	Razem strefa zabudowy mieszkaniowej	1248	39,7%
3	Tereny usług	131	4,2%
4	Tereny usług kultury, oświaty i zdrowia	15	0,5%
5	Tereny usług nauki	47	1,5%
6	Tereny usług sportu	6	0,2%
7	Tereny usług, produkcji, składów i magazynów	401	12,7%
	Razem strefa zabudowy usługowej	600	19,1%



8	Tereny zieleni naturalnej	201	6,4%
9	Tereny zieleni urządzonej	9	0,3%
10	Tereny ogródków działkowych	5	0,2%
11	Tereny lasów	594	18,9%
12	Tereny wód powierzchniowych	19	0,6%
Razem strefa zieleni i wód powierzchniowych		828	26,3%
13	Tereny rolnicze	169	5,4%
Razem strefa rolnicza		169	5,4%
14	Tereny komunikacji	295	9,4%
15	Tereny infrastruktury technicznej	7	0,2%
Razem strefa infrastruktury		302	9,6%
Ogółem powierzchnia m.p.z.p.		3147	100,0%

Wykres 1. Przeznaczenie terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn



Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdzono, że w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn dominuje



przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową (w dominującej mierze jednorodziną i w niewielkim stopniu wielorodzinną).

Ok. 26% terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stanowią tereny zieleni (lasów, zieleni naturalnej, zieleni urządzonej i ogródków działkowych) oraz wód powierzchniowych. Tak wysoki odsetek terenów strefy zieleni spowodowany jest objęciem miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego terenów Lasów Sękocińskich oraz rezerwatu „Stawy Raszynskie”.

Tereny o przeznaczeniu usługowym zajmują ogółem około 19% powierzchni wszystkich uchwalonych planów miejscowych, co łącznie z obszarami zabudowy mieszkaniowej daje ponad 58% powierzchni przeznaczonej na cele zabudowy.

Tereny rolnicze stanowią ogółem ok. 5% powierzchni obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a tereny przeznaczone pod infrastrukturę techniczną i drogową stanowią łącznie ok. 10% powierzchni planów miejscowych.

2.4. Sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W chwili obecnej na obszarze gminy Raszyn trwa 14 procedur planistycznych zmierzających do uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dziewięć procedur polega na zmianie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe pięć procedur obejmuje tereny, dla których nie obowiązują plany miejscowe. Sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują łącznie powierzchnię 297,89 ha, co stanowi ok. 7% powierzchni gminy. Wszystkie plany sporządzane są w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Granice obszarów sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały pokazane na rysunku nr 4. Wykaz sporządzanych projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawiera tabela 3.



Tabela 3. Wykaz sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

LP	NR UCHWAŁY	NAZWA PLANU	POWIERZCHNIA PLANU
1	VIII/63/15 Rady Gminy Raszyn z dnia 14 maja 2015 r. ze zm.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy w Gminie Raszyn – rejon Południowej Obwodnicy Warszawy – część II	51,47 ha
2	XIV/138/15 Rady Gminy Raszyn z dnia 29 października 2015 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Sękocin Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi wojewódzkiej nr 721	37,05 ha
3	XLIV/401/2017 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 października 2017 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Łady i Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – Obszar III – część II	24,74 ha
4	XLIV/402/2017 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 października 2017 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi ekspresowej S7	24,58 ha
5	LVI/524/2018 Rady Gminy Raszyn z dnia 30 sierpnia 2018 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Jaworowa w Gminie Raszyn – rejon po północnej stronie ul. Warszawskiej	61,58 ha
6	Nr XXIII/203/2020 Rady Gminy Raszyn z dnia 28 lutego 2020 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego we wsi Sękocin Stary w Gminie Raszyn – rejon ul. Sękocińskiej i Al. Krakowskiej	0,75 ha
7	Nr XXIII/202/2020 Rady Gminy Raszyn z dnia 28 lutego 2020 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego we wsi Raszyn po wschodniej stronie Al. Krakowskiej – rejon ul. Szkolnej	0,08 ha
8	Nr XXV/218/2020 Rady Gminy Raszyn z dnia 30 kwietnia 2020 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Długiej i ul. Szlacheckiej	12,14 ha
9	Nr XXXIII/273/2020 Rady Gminy Raszyn z dnia 29 października 2020 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Jaworowa w Gminie Raszyn - rejon po południowej stronie ul. Warszawskiej - Obszar I	27,56 ha
10	Nr LXI/530/2022 Rady Gminy Raszyn z dnia 25 sierpnia 2022 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty w Gminie Raszyn - rejon Al. Hrabskiej	0,28 ha
11	Nr LXX/605/2023 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 stycznia 2023 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Falenty i Puchały w Gminie Raszyn – rejon cmentarza parafialnego	56,61 ha
12	Nr XXXIV/694/2023 Rady Gminy Raszyn z dnia 25 października 2023 roku	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Łady w Gminie Raszyn – rejon ul. Bakaliowej i ul. Karmelowej	0,51 ha
13	LXXXIV/693/2023 Rady Gminy Raszyn z dnia 25 października 2023	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn – rejon ul. Okrężnej	0,47 ha
14	Nr XXXIV/692/2023 Rady Gminy Raszyn z dnia 25 października 2023 roku	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Nowe Grocholice w Gminie Raszyn – rejon ul. Partyzantów	0,07 ha
			297,89 ha



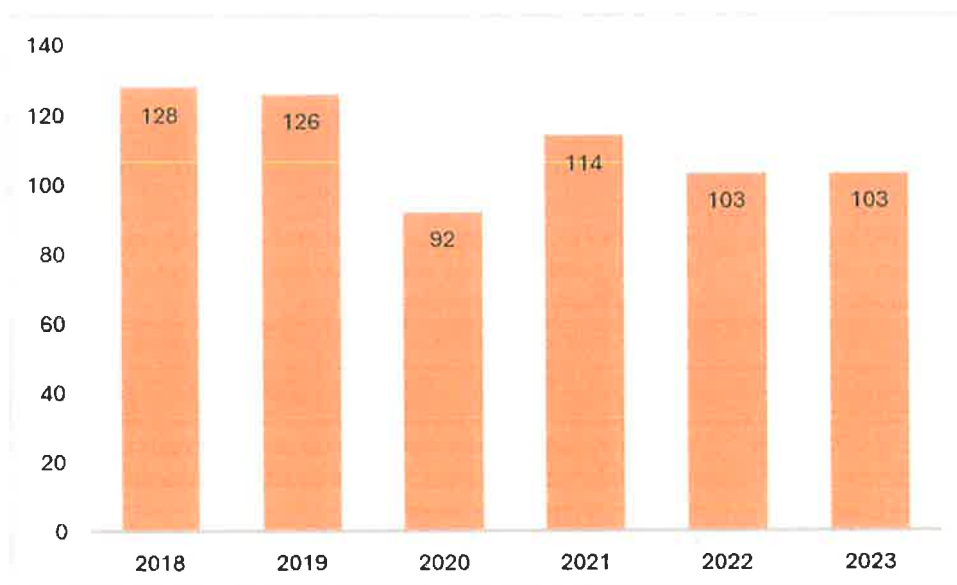
3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY RASZYN – DECYZJE ADMINISTRACYJNE

3.1. Zmiany w kierunkach rozwoju i zagospodarowaniu wprowadzone decyzjami o warunkach zabudowy

Decyzje o warunkach zabudowy, w myśl art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), wymagane są przy zmianie zagospodarowania terenu w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Toteż analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy odzwierciedla aktualne kierunki rozwoju gminy i pomaga wskazać obszary gminy gdzie presja budowlana jest najsilniejsza i tym samym istnieje potrzeba sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy Raszyn w latach 2018-2023 wydano łącznie 666 pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy. Różnice w ilości wydanych decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych latach były stosunkowo niewielkie – średnio w roku wydawano ok. 111 decyzji. Najmniej decyzji wydano w 2020 roku ze względu na stan pandemii i „lockdown” zakładów pracy.

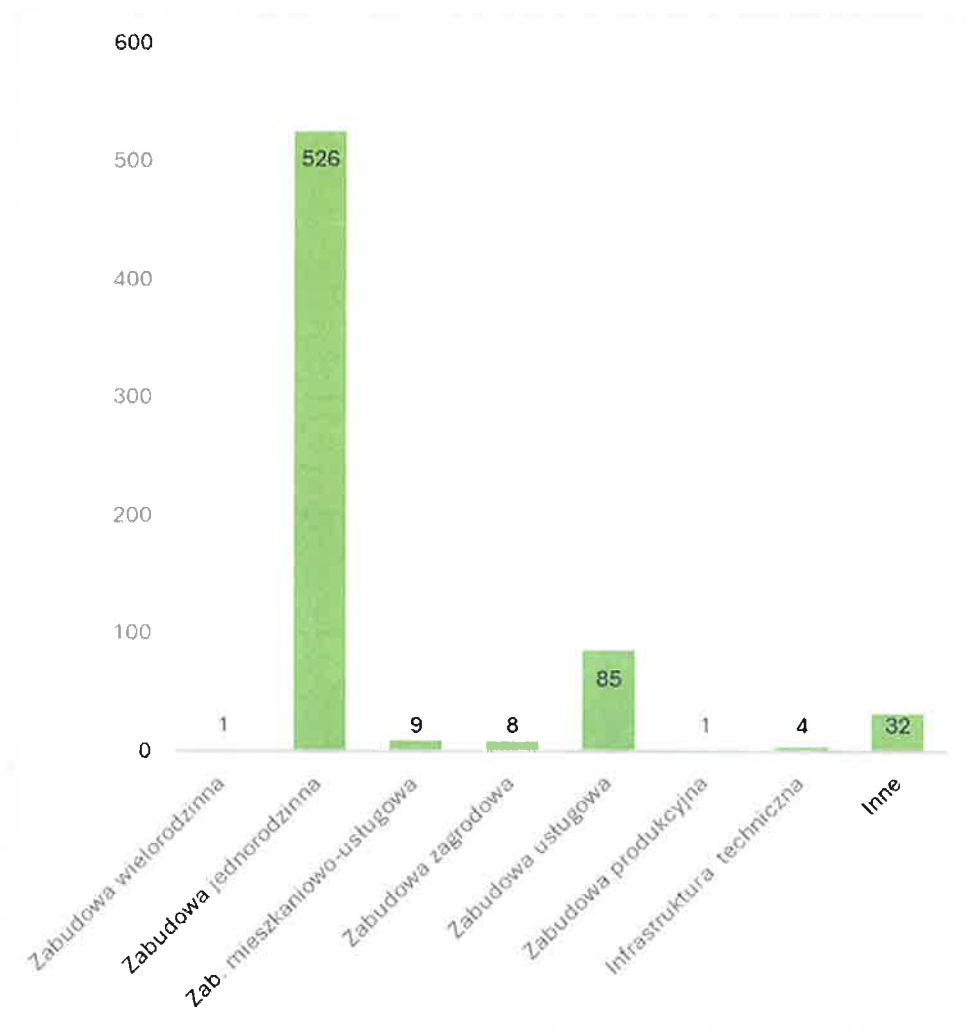
Wykres 2. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2018-2023





Spośród wydanych decyzji o warunkach zabudowy zdecydowana większość wydana została na realizację zabudowy mieszkaniowej – ok. 79%, następnie pod zabudowę usługową (ok. 13%). Ok. 5% decyzji dotyczyło spraw „innych”, głównie budowy garaży i budynków gospodarczych.

Wykres 3. Decyzje o warunkach zabudowy według rodzaju zabudowy



Rozkład przestrzenny wydawanych decyzji o warunkach zabudowy pokazany na tle granic sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedstawia rysunek nr 5.

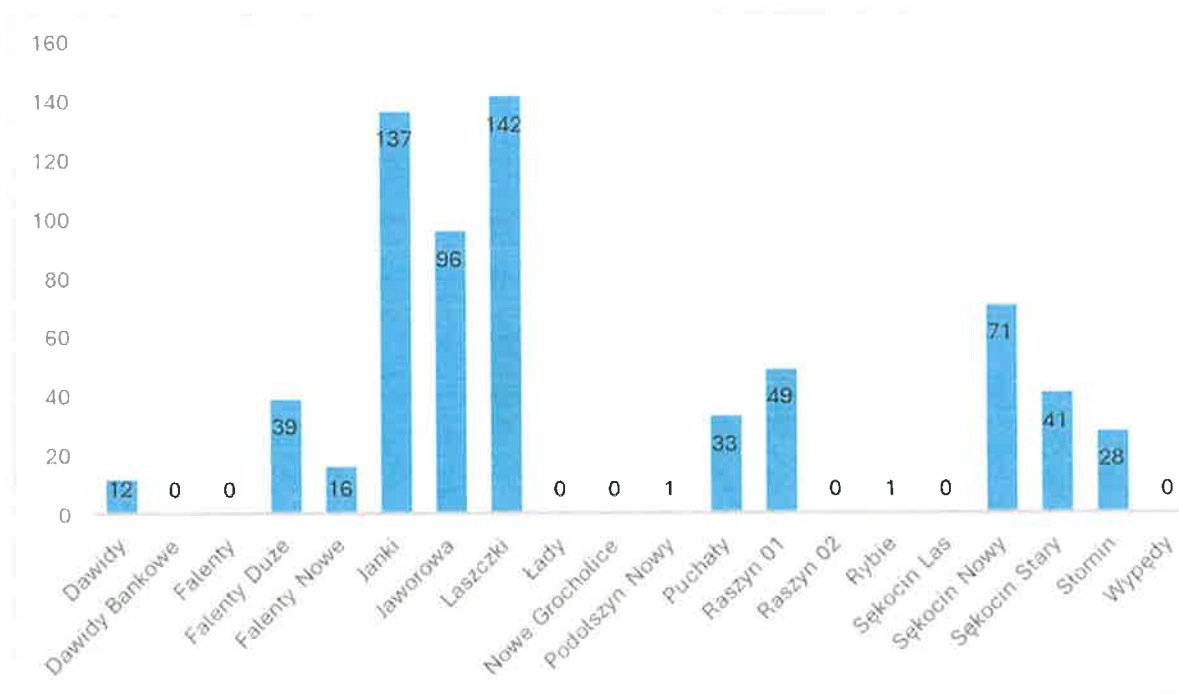
Zdecydowanie najwięcej decyzji o warunkach zabudowy wydano na przestrzeni ostatnich 6 lat w obrębach Laszczki – 142 decyzje, Janki – 137 decyzji i Jaworowa – 96



decyzji, co stanowi ponad 56% wszystkich wydanych decyzji. Znaczne ilości decyzji wydane zostały również w Sękocinie Nowym (71 decyzji), Raszynie (49 decyzji), Sękocinie Starym (41 decyzje) Falentach Dużych (39 decyzji). Po ok. 30 decyzji wydano w obrębach Puchały i Słomin.

Rozkład przestrzenny decyzji wynika w dominującej mierze z faktu, iż w powyższych obrębach pozostały największe obszary nie objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Część nieruchomości we wsiach Jaworowa, Dawidy oraz Sękocin Nowy, dla których wydawane były decyzje o warunkach zabudowy, położona jest na obszarach, na których trwa sporządzanie planów miejscowych.

Wykres 4. Decyzje o warunkach zabudowy w poszczególnych obrębach



Na rysunku nr 6 zaznaczono decyzje o warunkach zabudowy na tle rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn. Pozwala to na ocenę: różnic pomiędzy przeznaczeniem terenów określonym w Studium, a funkcjami zabudowy z wydanych decyzji o warunkach zabudowy i tendencji rozwojowych w obszarach sporządzanych planów, a także tendencji rozwojowych na terenach na których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest konieczne. Na rysunku widać,

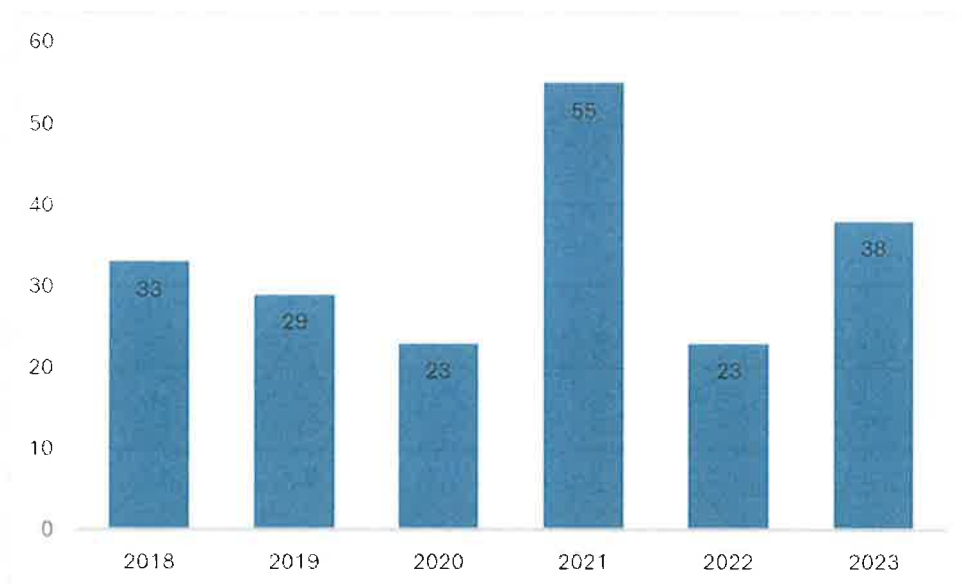


że przeznaczenie przewidziane w obowiązującym Studium w pewnej części nie pokrywa się z wydawanymi decyzjami o warunkach zabudowy. Wynika to z faktu, iż zgodnie z obowiązującymi przepisami, Studium nie jest aktem prawa miejscowego i jego ustalenia nie są wiążące przy wydawaniu decyzji administracyjnych.

3.2. Zmiany w kierunkach rozwoju i zagospodarowaniu wprowadzone decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na obszarze gminy Raszyn na przestrzeni lat 2018-2023 wydano łącznie 201 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Liczba decyzji wydawanych w poszczególnych latach ilustruje zamieszczony poniżej wykres.

Wykres 5. Liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2018-2023



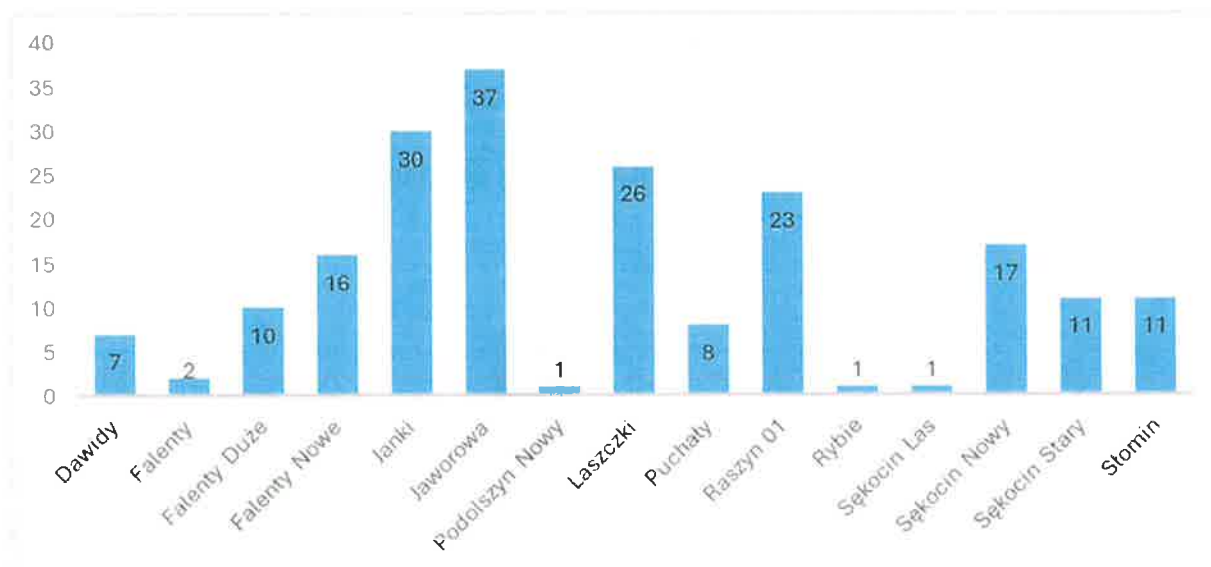
Z przeanalizowanych danych wynika, że zdecydowanie najwięcej decyzji wydano w roku 2021. W latach 2018, 2019 i 2023 różnice w ilości wydawanych decyzji były stosunkowo niewielkie. Najmniej decyzji wydano w latach 2020, co miało związek z zamrożeniem inwestycji przez pandemię oraz w 2022 r. Średnio rocznie wydawano 33 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.



Z powodu braku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego decyzje lokalizacyjne najczęściej wydawane był na obszarach wsi Janki oraz Laszczki, a także Jaworowa i Słomin.

Jeżeli chodzi o rodzaj przedmiotu inwestycji, praktycznie wszystkie dotyczyły elementów sieci infrastruktury technicznej, oprócz nich wydano dwie decyzje na budowę chodnika oraz dwie decyzje na przebudowę drogi.

Wykres 6. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w poszczególnych obrębach



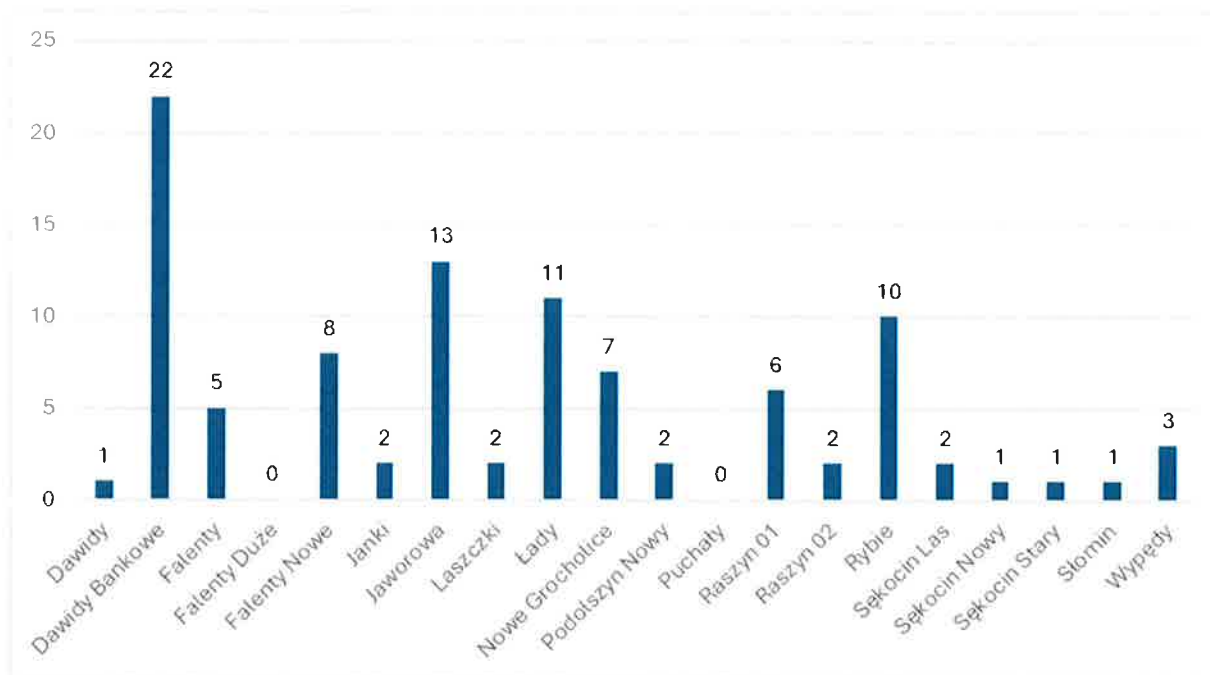


4. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY RASZYN – WNIOSKI DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Poniżej, w tabeli nr 4, zamieszczono wnioski złożone do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn. Ogółem, w latach 2018-2023 złożono 99 wniosków. Wnioskowane tereny zaznaczono na rysunkach nr 8 i 9.

Najwięcej wniosków dotyczy obrębów Dawidy Bankowe (22 wnioski), Jaworowa (13 wniosków), Łady (11 wniosków) i Rybie (10 wniosków).

Wykres 7. Wnioski do planów i studium w poszczególnych obrębach

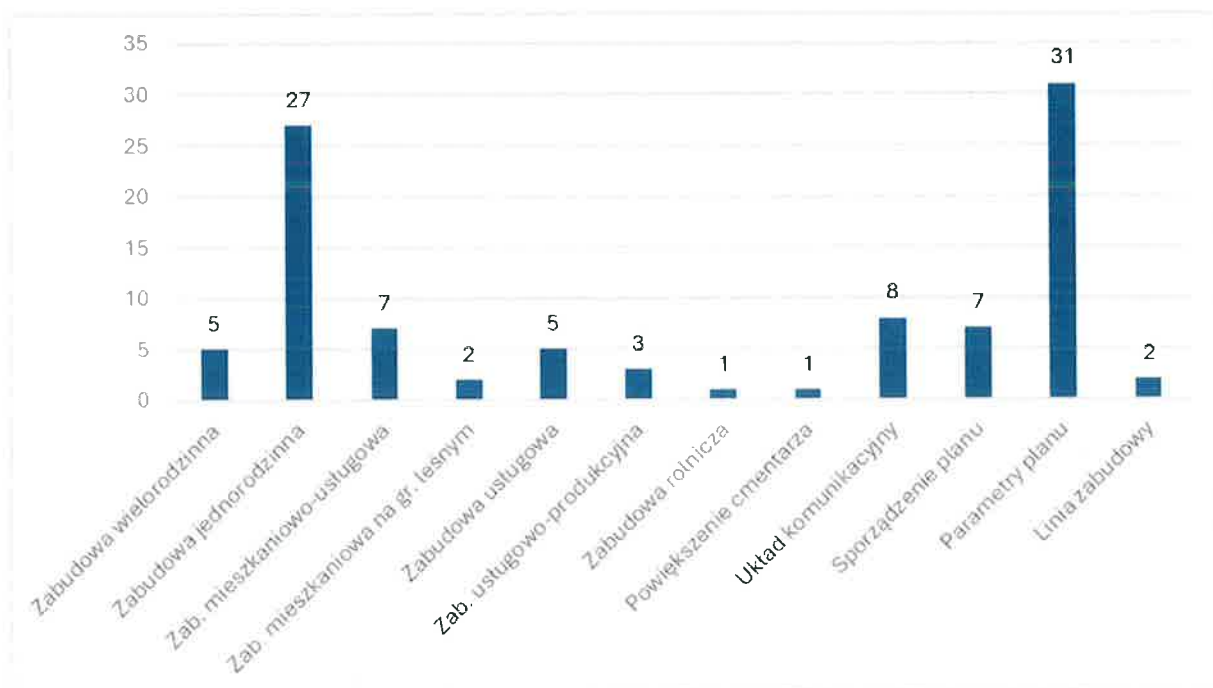


Jeżeli chodzi o treść składanych wniosków, gros z nich dotyczyło zmiany parametrów w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego (31 wniosków) oraz przeznaczenia terenów na tereny mieszkaniowe (27 wniosków). Podobna liczba wniosków dotyczyła zmian w układzie komunikacyjnym (8 wniosków), przeznaczenia gruntów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (7 wniosków), usługową i usługowo-produkcyjną



(8 wniosków) oraz sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jakiegoś rejonu (7 wniosków). 5 wniosków dotyczyło zmiany przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wniosków, po 2 wnioski odnosiły się do zmiany przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową na działkach z gruntem leśnym oraz zmianę linii zabudowy. Jeden wniosek dotyczył umożliwienia prowadzenia działalności rolniczej (hodowlanej). Złożony został także jeden wniosek odnośnie powiększenia terenu cmentarza parafialnego.

Wykres 8. Wnioski do planów i studium według ich treści



W poniższej tabeli przedstawiono szczegółowo treść poszczególnych wniosków oraz oznaczenie nieruchomości, których dotyczyły.



Tabela 4. Wnioski o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Data wpływu wniosku	Od kogo wpłynął wniosek	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości i której dotyczy wniosek	Uwagi
ROK 2018					
1	08.01.2018	osoba prywatna	Wniosek o zmianę mpzp – w zakresie zmniejszenia normatywu działek na 1000 m ² i 935 m ²	dz. ew. nr 105/4 Podolszyn Nowy	
2	21.02.2018	osoba prywatna	Korekta linii rozgraniczających drogi w ok. ul. Sokołowskiej	dz. ew. nr 87/9 Wypędy	Wniosek został uwzględniony w uchwale Nr LVI/492/22 z 28.04.2022 r.
3	13.06.2018	osoba prywatna	Zmiana przeznaczenia działki z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. ew. nr 12/11, 12/13 Falenty Nowe	Wniosek został uwzględniony w uchwale Nr LXIV/552/22 z 20.10.2022 r.
4	18.06.2018	osoba prywatna	Zmiana mpzp w zakresie zwiększenia parametrów nośników i tablic reklamowych	mpzp Sękocin Nowy	
5	26.06.2018	osoba prywatna	Zmiana przeznaczenia działki z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. ew. nr 12/10, 12/14, 12/17 Falenty Nowe	Wniosek został uwzględniony w uchwale Nr LXIV/552/22 z 20.10.2022 r.
6	26.06.2018	osoba prywatna	Likwidacja drogi 14KDD oraz o przeniesienie na teren E1 ścieżki rowerowej wzdłuż rzeki Raszynki	dz. ew. nr 437/12 Nowe Grocholice	
7	12.07.2018	osoba prywatna	Wniosek o sporządzenie mpzp dla terenów położonych po płn. stronie ul. Warszawskiej w m. Jaworowa	mpzp Jaworowa	Przystąpiono do sporządzenia planu (uchwała LVII/524/18 z 30.08.2018 r.)



8	17.07.2018	osoba prywatna	Zmiana przeznaczenia działki z terenów rolnych na tereny Zabudowy mieszkaniowo-usługowej	dz. ew. nr 12/16, 12/9, dz. ew. nr 12/15 Falenty Nowe	Wniosek został uwzględniony w uchwale Nr LXIV/552/22 z 20.10.2022 r.
9	20.08.2018	spółdzielnia	Zmiana przeznaczenia działek z terenów zabudowy mieszkaniowej – szeregowej na zabudowę mieszkaniową wolno stojącą i bliźniaczą mieszkaniową jednorodzinną	dz. ew. nr 146/5, 146/15, 154/3, 154/5, 155/1, 156/6, 156/8, 155/3 Łady	Wniosek został uwzględniony w uchwale Nr LXI/533/22 z 25.08.2022 r.
10	20.08.2018	osoba prywatna	Zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny usługowe	Łady pomiędzy ul. Grudzi a ul. Za Olszyną	Wniosek został częściowo uwzględniony w uchwale Nr LX/522/22 z 14.07.2022 r.
11	26.09.2018	osoba prywatna	Wniosek o zmianę minimalnej wysokości zabudowy	dz. ew. nr 823/3 Raszyn	
12	07.11.2018	osoba prywatna	Wniosek o przeznaczenie działki po zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wniosek o sporządzenie mpzp Jaworowa	Jaworowa	Przystąpiono do sporządzenia planu (uchwała Nr XXXIII/273/20 z 29.10.2020 r.)
13	10.12.2018	osoba prywatna	Wniosek o zmianę mpzp z terenów zabudowy mieszkaniowej na zabudowę mieszkaniowo-usługowa lub usługową	dz. ew. nr 820/2, 821/3, 840/1 Raszyn	
ROK 2019					
14	19.02.2019	osoba prywatna	Wniosek o zmianę mpzp – w zakresie dopuszczenia tolerancji 8-10% przy wtórnym podziale działek	dz. ew. nr 58/16, 58/24 Dawidy Bankowe	
15	19.02.2019	osoba prywatna	Wniosek o zmianę mpzp – w zakresie dopuszczenia tolerancji 8-10% przy wtórnym podziale działek	dz. ew. nr 58/16, 58/24 Dawidy Bankowe	



16	19.02.2019	osoba prywatna	Wniosek o zmianę mpzp – w zakresie dopuszczenia tolerancji 8-10% przy wtórnym podziale działek	dz. ew. nr 58/20 Dawidy Bankowe	
17	19.02.2019	osoba prywatna	Wniosek o zmianę mpzp – w zakresie dopuszczenia tolerancji 8-10% przy wtórnym podziale działek	dz. ew. nr 58/18 Dawidy Bankowe	
18	29.03.2019	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną	dz. ew. nr 361 Nowe Grocholice	
19	18.06.2019	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki z zabudowy usług sportu i rekreacji na zabudowę mieszkaniową jednorodzinna lub wielorodzinną z usługami	dz. ew. nr 1547 Rybie	
20	27.08.2019	osoba prywatna	Wniosek o zmianę zapisów dot. dwóch segmentów oraz zmniejszenia szerokości drogi 23KDD	dz. ew. nr 318/2, 319/4 Nowe Grocholice	
21	28.08.2019	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek z terenów produkcji rolniczej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną (bliźniaczą i szeregową)	dz. ew. nr 34/2, 38/1 Dawidy Bankowe	Przystąpiono do sporządzenia planu (uchwała Nr XXV/218/2020 z 30.04.2020 r.)
22	29.08.2019	osoba prywatna	Wniosek o zmianę zapisów mpzp umożliwiających budowę budynków magazynowych	dz. ew. nr 151/2 Dawidy Bankowe	
23	29.08.2019	osoba prywatna	Wniosek o zmianę zapisów mpzp umożliwiających budowę budynków magazynowych	dz. ew. nr 151/5, 153/2, 151/2 Dawidy Bankowe	



24	05.07.2019	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia części działki z terenu placu pod zabudowę mieszkaniową	dz. ew. nr 420 Rybie	
25	19.09.2019	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki z terenu placu oraz części działki z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna (wolno stojącą i bliźniaczą)	dz. ew. nr 137/9, 137/10 Łady	Wniosek został uwzględniony w uchwale Nr LIII/464/2022 z 24.02.2022 r.
26	20.09.2019	osoba prywatna	Wniosek o zmianę zapisów umożliwiających realizację dachów płaskich	mpzp Dawidy Bankowe – Obszar II	
27	01.10.2019	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę usługową	dz. ew. nr 3/6 Falenty Nowe	
28	06.11.2019	osoba prywatna	Wniosek o zmianę mpzp – w kwartałach C3-C8	mpzp Nowe Grocholice Kwartały C3-C8	
29	12.11.2019	osoba prywatna	Wniosek o zmianę mpzp – w kwartałach C3-C8	mpzp Nowe Grocholice Kwartały C3-C8	
30	26.11.2019	osoba prywatna	Wniosek o przeznaczenia terenu działki zgodnie z obowiązującym Studium	dz. ew. nr 15 Raszyn 01	
31	23.12.2019	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek jako działki drogowej	dz. ew. nr 151/2, 151/4, 150/1, 141/1, 139/4 Nowe Grocholice	
32	23.12.2019	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki jako działki drogowej	dz. ew. nr 824/18 Raszyn	
33	23.12.2019	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek jako działki drogowej	dz. ew. nr 428/9 Rybie	



34	30.12.2019	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki z ternu usług nauki na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną	dz. ew. nr 14/29 Falenty	
ROK 2020					
35	07.05.2020	osoba prywatna	Wniosek o zmniejszenie szerokości drogi 9KD (ul. Szlachecka) z 10m na 8m w liniach rozgraniczających	dz. ew. nr 16/8, 16/10, 16/12, 16/13, 16/21 i 16/18 Dawidy Bankowe	
36	01.06.2020	osoba prywatna	Wniosek o zmianę mpzp – w zakresie zmiany przeznaczenia działki z zabudowy usługowo-mieszkaniowej na zabudowę mieszkaniową	dz. ew. nr 17/3 Dawidy Bankowe	
37	08.07.2020	osoba prywatna	Wniosek o likwidację drogi na działce nr ew. 1/2	dz. ew. nr 1/2 Janki	
38	16.07.2020	osoba prywatna	Wniosek o zmianę zapisów dot. wymaganego lokowania usług w budynkach mieszkalnych na dopuszczenie lokowania usług	dz. ew. nr 129/6 Łady	Wniosek został uwzględniony w uchwale Nr LXI/534/2022 z 25.08.2022 r.
39	16.07.2020 07.09.2020	osoba prywatna	Wniosek o zmianę zapisów dot. wymaganego lokowania usług w budynkach mieszkalnych na dopuszczenie lokowania usług	dz. ew. nr 128/6 Łady	Wniosek został uwzględniony w uchwale Nr LXI/534/2022 z 25.08.2022 r.
40	17.07.2020	instytucja	Wniosek o zmianę mpzp w Falentach	Wniosek o zmianę mpzp dz. nr ew. 26, (...), 214 Falenty oraz sporządzenie mpzp dz. nr ew. 1, (...), 35/2 Falenty	Wniosek wycofany 28.04.2021 r.
41	20.07.2020	osoba prywatna	Wniosek o umożliwienie w mpzp lokalizacji drugiego budynku mieszkalnego na działce	dz. ew. nr 75/7 Dawidy Bankowe	
42	28.08.2020	osoba prywatna	Wniosek o zmianę mpzp – w zakresie zmiany przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową	dz. ew. nr 1548/1 Rybie	



43	07.09.2020	osoba prywatna	Wniosek o zmianę mpzp – w zakresie zmiany przeznaczenia działki z terenów rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. ew. nr 12/8, 13/14 Falenty Nowe	Wniosek został uwzględniony w uchwale Nr LXIV/552/2022 z 20.10.2022 r.
44	14.09.2020	osoba prywatna	Wniosek o zmianę SUIKZP – w zakresie zmiany przeznaczenia działki z terenów leśnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach leśnych	dz. ew. nr 34 Sękocin Las	
45	14.09.2020	osoba prywatna	Wniosek o zmianę mpzp – w zakresie zmiany przeznaczenia działki z terenów leśnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach leśnych	dz. ew. nr 34 Sękocin Las	
46	09.11.2020	osoba prywatna	Wniosek o zmianę SUIKZP oraz mpzp – w zakresie zmiany przeznaczenia działki z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	dz. ew. nr 45/34 Dawidy Bankowe	
ROK 2021					
47	12.01.2021	osoba prywatna	Wniosek o wprowadzenie zapisu zakazującego na terenie ozn. 11MN/U usług związanych z hodowlą zwierząt	mpzp Dawidy Bankowe	
48	14.01.2021	osoba prywatna	Wniosek o zmianę mpzp – w zakresie zmiany przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej szeregowej na teren zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i bliźniaczej	dz. ew. nr 149 Łady	Wniosek został uwzględniony w uchwale Nr LXI/533/2022 z 25.08.2022 r.
49	14.01.2021	osoba prywatna	Wniosek o zmianę mpzp – w zakresie zmiany przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej szeregowej na teren zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i bliźniaczej	dz. ew. nr 151 Łady	Wniosek został uwzględniony w uchwale Nr LXI/534/2022 z 25.08.2022 r.



50	18.01.2021	osoba prywatna	Wniosek o zmianę mpzp – w zakresie zmiany przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej szeregowej na teren zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i bliźniaczej	dz. ew. nr 150 Łady	Wniosek został uwzględniony w uchwale Nr LXI/534/2022 z 25.08.2022 r.
51	23.02.2021	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki z terenów zabudowy mieszkaniowej na zabudowę usługową	dz. ew. nr 539/15 Raszyn 01	
52	29.03.2021	osoba prywatna	Wniosek o zmianę linii zabudowy na terenie E1.2MN/U	teren E1.2MN/U mpzp Rybie obszar I	
53	29.03.2021	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki z terenów zieleni na teren zabudowy mieszkaniowej	dz. ew. nr 1781 Rybie	
54	15.04.2021	osoba prywatna	Wniosek o zmianę parametrów budowy dot. zmniejszenia pow. biologicznie czynnej	dz. ew. nr 226, 80/8, 80/9, 80/10 Łaszczki	
55	14.01.2021	osoba prywatna	Wniosek o zmianę mpzp – w zakresie zmiany przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej szeregowej na teren zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i bliźniaczej	dz. ew. nr 152/15 Łady	Wniosek został uwzględniony w uchwale Nr LXI/534/2022 z 25.08.2022 r.
56	15.04.2021	osoba prywatna	Wniosek o zmianę parametrów budowy dot. zmniejszenia pow. biologicznie czynnej oraz zmniejszenie linii zabudowy	dz. ew. nr 226, 80/8, 80/9, 80/10 Łaszczki	
57	20.05.2021	osoba prywatna	Wniosek o likwidację rowu 3WR	dz. ew. nr 135 Falenty	
58	20.05.2021	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia z terenu użyteczności publicznej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. ew. nr 888/4, 888/5 Raszyn 01	



59	10.05.2021	osoba prywatna	Wniosek o zmianę obsługi komunikacyjnej terenu ozn. 9MN	mpzp – Falenty Nowe i Falenty	
60	02.06.2021	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki z terenów usług – technicznych na tereny produkcyjno-usługowe	dz. ew. nr 43 Wypędy	
61	28.06.2021	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki z terenów usług – technicznych na tereny produkcyjno-usługowe	dz. ew. nr 43 Wypędy	
62	05.06.2021	osoba prywatna	Wniosek o zmianę zapisów dot. wymaganego lokowania usług w budynkach mieszkalnych na dopuszczenie lokowania usług, dopuszczenie usług handlu o powierzchni 200m2 oraz dopuszczenie lokowania dwóch lokali mieszkalnych	dz. ew. nr 135/13, 135/16 Łady	Przystąpiono do sporządzenia planu (uchwała Nr LXXXIV/694/23 z 25.10.2023 r.)
63	08.07.2021	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu ZN na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. ew. nr 42/20, 42/21, 42/22, 42/33 42/44 Dawidy Bankowe	
64	08.07.2021	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu ZN na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. ew. nr 41/2 Dawidy Bankowe	
65	22.07.2022	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki z terenów zabudowy mieszkaniowej na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowe	dz. ew. nr 267/13 Dawidy	
66	12.08.2021	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów ZN na tereny zabudowy mieszkaniowej MN	dz. ew. nr 8/6, 9/13, 8/10 , 7/2, 6/5 Falenty Nowe	
67	12.08.2021	osoba prywatna	Wniosek o zmianę możliwość zabudowy na terenie „tarasu rzeki Raszynki bez prawa zabudowy”	dz. ew. nr 8/6, 9/13, 8/10 , 7/2, 6/5 Falenty Nowe	



68	02.09.2021	osoba prywatna	Wykreślenie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 20%.	dz. ew. nr 46 Janki	
69	30.09.2021	instytucja	Wniosek o możliwość rozbudowy remizy OSP	dz. ew. nr 14/2 Falenty	Przystąpiono do sporządzenia planu (uchwała Nr LXI/530/2022 z 25.08.2022 r.)
70	21.12.2021	osoba prywatna	Wniosek o zwiększenie liczby kondygnacji z 3 na 4	dz. ew. nr 957/50, 957/51, 957/52 Rybie	Przystąpiono do sporządzenia planu (uchwała Nr LXXXIV/693/23 z 25.10.2023 r.)
ROK 2022					
71	21.01.2022	spółka z o.o.	Wniosek o wprowadzenie zmiany 1) w pkt 7 par. 17 dot. szerokości działki dla zabudowy bliźniaczej 2) w pkt 6 par. 17 dot. obniżenia nowo wydzielonych działek o 10%	mpzp Słomin	
72	04.04.2022	spółka z o.o.	Wniosek o zmianę SUiKZP oraz mpzp – w zakresie zmiany przeznaczenia działki z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	dz. ew. nr 45/34 Dawidy Bankowe	
73	12.04.2022	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki z użyteczności publicznej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną	dz. ew. nr 888/4 Raszyn 01	
74	05.05.2022	osoba prywatna	Wniosek dot. likwidacji drogi 14KDD oraz dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	dz. ew. nr 437/12 Nowe Grocholice	



75	10.05.2022	stowarzyszenie	Wniosek o zachowanie istniejącej zieleni i dosadzenie nowej w Sękocinie Starym i Sękocinie Nowym w mpzp	Wniosek o mpzp	
76	29.08.2022	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów zieleni naturalnej na tereny zabudowy mieszkaniowej	Wniosek o zmianę SUiKZP oraz mpzp – dz. ew. nr 93/1 i 94/1 Łady	
77	27.09.2022	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów rolnych na tereny zabudowy	Wniosek o zmianę mpzp – dz. ew. nr 86/3 i 86/1 Dawidy Bankowe	
78	08.08.2022	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przebiegu ul. Dalekiej	Wniosek o zmianę mpzp – Jaworowa	
79	28.08.2022	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Wniosek o zmianę SUiKZP - dz. ew. nr 1548/1 Rybie	
ROK 2023					
80	02.01.2023	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki – zwiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MN/U	Wniosek o zmianę mpzp dz. ew. nr 97/3 Dawidy Bankowe	
81	23.01.2023	Parafia pw. św. Szczepana	Wniosek o sporządzenie mpzp dla terenu cmentarza parafialnego	Wniosek o sporządzenie mpzp dz. ew. nr 24 i 27 Falenty	Przystąpiono do sporządzenia planu (uchwała Nr LXX/650/2023 z 26.01.2023 r.)
82	16.02.2023	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia z terenów zieleni naturalnej na tereny usług	Wniosek o zmianę mpzp dz. ew. nr 158/18 Dawidy Bankowe	
83	29.03.2023	osoba prywatna	Wniosek o zmianę mpzp w zakresie drogi 3KDD oraz parametrów dla terenów 1MNU i 2MNU	Wniosek o zmianę mpzp Jaworowa	



84	04.04.2023	osoba prywatna	Wniosek o zmianę SUIKZP Jaworowa w zakresie ul. Dalekiej	Wniosek o zmianę SUIKZP Jaworowa	
85	04.04.2023	osoba prywatna	Wniosek o zmianę mpzp w zakresie drogi 3KDD oraz parametrów dla terenów 1MNU i 2MNU	Wniosek o zmianę mpzp Jaworowa	
86	04.04.2023	osoba prywatna	j.w.	Wniosek o zmianę mpzp Jaworowa	
87	04.04.2023	osoba prywatna	j.w.	Wniosek o zmianę mpzp Jaworowa	
88	04.04.2023	osoba prywatna	j.w.	Wniosek o zmianę mpzp Jaworowa	
89	04.04.2023	osoba prywatna	j.w.	Wniosek o zmianę mpzp Jaworowa	
90	04.04.2023	osoba prywatna	j.w.	Wniosek o zmianę mpzp Jaworowa	
91	07.04.2023	osoba prywatna	j.w.	Wniosek o zmianę mpzp Jaworowa	
92	11.04.2023	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem usług	Wniosek o zmianę mpzp dz. ew. nr 1046 Raszyn 01	
93	27.06.2023	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Wniosek o zmianę mpzp – dz. ew. nr 86/3 i 86/1 Dawidy Bankowe	
94	29.06.2023	osoba prywatna	Wniosek o możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej oraz zwiększenie parametrów zabudowy	Wniosek o zmianę mpzp dz. ew. nr 132/14 Dawidy Bankowe	
95	06.09.2023	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Wniosek o zmianę mpzp Podolszyn Nowy	



96	10.11.2023	osoba prywatna	Wniosek o sporządzenie mpzp Jaworowa (obszar pomiędzy ul. Warszawską, ul. Grudzi, rzeką Raszynką i ul. Narożną)	Wniosek o sporządzenie mpzp Jaworowa	
97	30.10.2023	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Wniosek o zmianę SUIKZP - dz. ew. nr 1548/1 Rybie	
98	31.10.2023	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Wniosek o zmianę SUIKZP - dz. ew. nr 1547 Rybie	
99	22.11.2023	osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Wniosek o zmianę SUIKZP lub do planu ogólnego Gminy Raszyn - dz. ew. nr 45/43 Dawidy Bankowe	

Złożone wnioski porównano kolejno z obecnymi ustaleniami w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (rysunek nr 8), a następnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn przyjętego uchwałą nr LX/590/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2014 r. (rysunek nr 9).

14 wniosków zostało uwzględnionych poprzez sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a dla 7 z nich trwają wszczęte procedury zmierzające do uchwalenia planu miejscowego. Część z wniosków była przedmiotem obrad Komisji Planowania Przestrzennego i Inwentaryzacji Rady Gminy Raszyn i jej uzyskała negatywną opinię. Część wniosków nie może zostać uwzględniona ze względu na swoją niezgodność z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część wniosków, zwłaszcza tych stojących w sprzeczności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn będzie wymagała szczegółowej analizy na etapie sporządzania planu ogólnego Gminy Raszyn.



5. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RASZYN

5.1. Zgodność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn z przepisami prawa

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn przyjęte uchwałą Nr LX/590/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2014 r. sporządzone zostało w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Studium określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Zostało ono sporządzone zgodnie z zakresem określonym w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym na dzień uchwalenia.

W celu oceny zgodności analizowanego dokumentu z obowiązującymi przepisami prawa przeprowadzono analizę w oparciu o przepis art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) pod kątem analizy zgodności z przepisami art. 10 ust. 1, 2, 2a i 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu sprzed wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688)). Wyniki analizy przedstawiono w tabeli 5.



Tabela 5. Analiza zgodności zakresu obowiązującego studium z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Art.10		Uwzględnia	Nie uwzględnia	Nie występują
Ust.1	W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:			
1)	dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	X		
2)	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	X		
2a)	diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy		X	
3)	stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	X		
4)	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	X		
4a)	rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych			X
5)	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia ORAZ zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem	X		
6)	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	X		
7)	potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:	X		
	a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne		X	
	b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego		X	
	c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy		X	
	d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę		X	
8)	stanu prawnego gruntów	X		
9)	występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	X		
10)	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych			X
11)	występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	X		
12)	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów	X		



	odrębnych			
13)	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	X		
14)	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	X		
15)	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej			X
Art.10		Uwzględnia	Nie uwzględnia	Nie występują
Ust.2	W studium określa się w szczególności:			
1)	uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:		X	
	a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z <u>audytu krajobrazowego</u> ,	X		X
	b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;	X		
2)	(uchylony)			
3)	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	X		
4)	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	X		
5)	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	X		
6)	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	X		
7)	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów	X		
8)	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	X		
9)	obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	X		
10)	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	X		
11)	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych			X
12)	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny			X
13)	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich			X



	ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady			
14)	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji			X
14a)	obszary zdegradowane			X
15)	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych			X
16)	(uchylony)			
Ust. 2a				
	Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem: 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne; 2) urządzeń innych niż wolnostojące.		X	
Ust. 3a				
	Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.	X		

Przeprowadzona analiza wykazała, że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn spełnia około 60% zakresu określonego w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.). W Studium nie ma potrzeby, ze względu na brak występowania, określania elementów zawartych w 25% wymagań ustawowych. Dlatego też można stwierdzić, że obowiązujące Studium spełnia wymagania aktualnych przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie zawartości opracowania w 85%.

W obowiązującym Studium nie uwzględniono uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy wynikających z: analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, w tym uwzględniających, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej,



a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. W obowiązującym studium nie odniesiono się także do możliwości wyznaczenia obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

Mając na uwadze powyższe, studium należy uznać za aktualne pod względem prawnym i może stanowić ono podstawę do uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem przepisów przejściowych ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688).

Tym niemniej należy podkreślić, że zgodnie z ww. ustawą obowiązujące studium utraci moc na podstawie przepisów ww. ustawy w dniu wejścia w życie planu ogólnego, ale nie później niż do dnia 31 grudnia 2025 r.

5.2. Zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn z przepisami prawa

W chwili obecnej 20 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy stanowią plany uchwalone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, zaś 68 planów zostało uchwalonych w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plany uchwalone na podstawie ustawy z roku 1994 nie spełniają wymogów obowiązujących przepisów prawa, w tym art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednak zgodnie z art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują moc. Tym samym nie istnieje obowiązek przeprowadzania ich zmiany z tytułu dostosowania do obowiązujących przepisów prawa. Niemniej jednak może okazać się, iż część ustaleń tych planów, ze względu na dezaktualizację, wymagała będzie stopniowego sporządzania ich zmian, celem dostosowania do obecnych uwarunkowań oraz przepisów prawa.



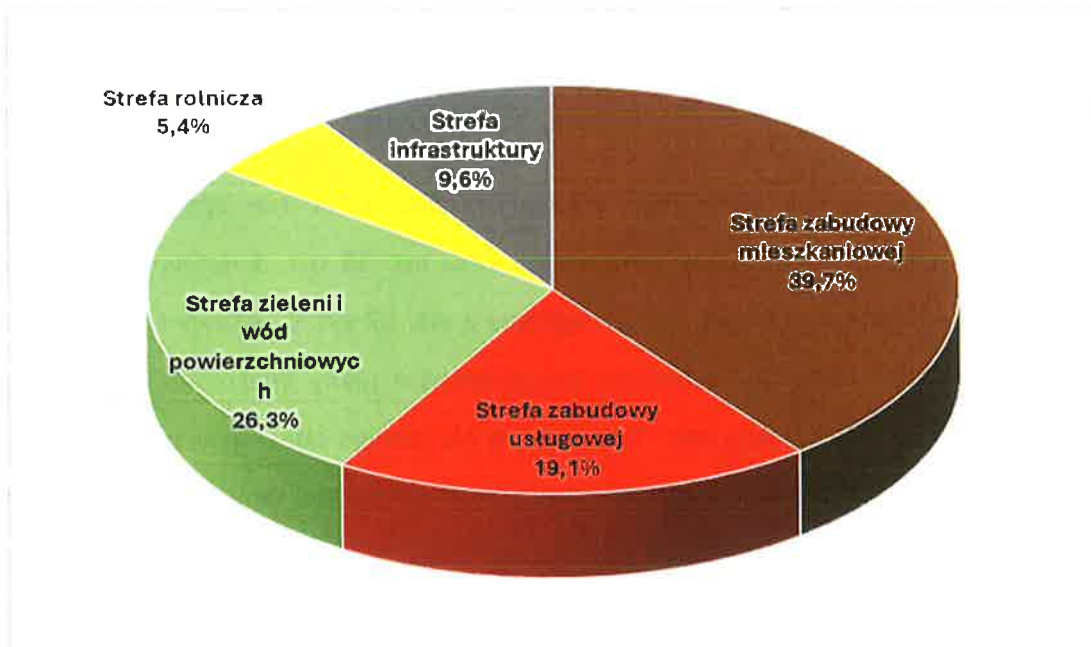
5.3. Analiza zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn

W celu zbadania zgodności ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w stosunku do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn porównano przeznaczenia terenu określone w obu tych dokumentach. Wyniki porównania przedstawiono poniżej.

Tabela 6. Porównanie powierzchni poszczególnych grup przeznaczeń w Studium i planach miejscowych

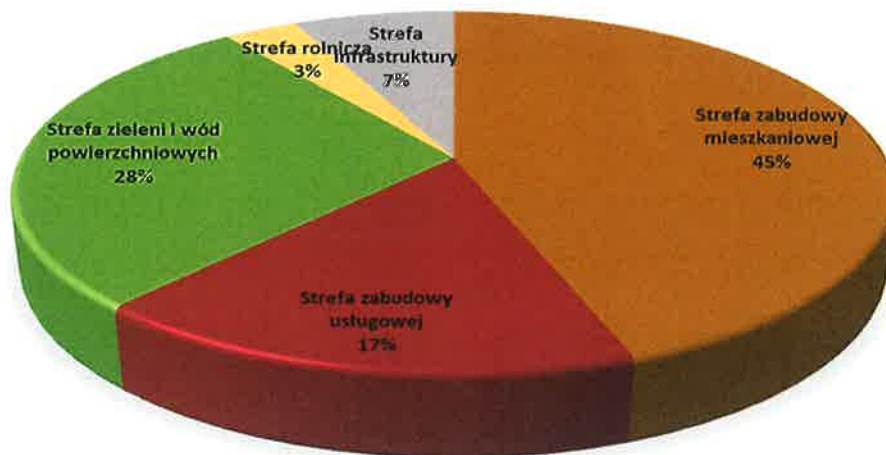
Grupa przeznaczenia terenów	Powierzchnia [ha]	
	w m.p.z.p.	w SUiKZP
Strefa zabudowy mieszkaniowej	1248	1333
Strefa zabudowy usługowej	600	518
Strefa wód i zieleni	828	841
Strefa rolnicza	169	95
Strefa infrastruktury	302	213

Wykres 9. Przeznaczenie terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn





Wykres 10. Przeznaczenie terenów w Studium Gminy Raszyn (na obszarach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego)



Różnice pomiędzy ilością terenów przeznaczonych pod zieleni i wody oraz infrastrukturę wynosi ok. 1-2% co mieści się w dopuszczalnej granicy błędu. Natomiast wyraźna różnica pomiędzy odsetkiem terenów rolniczych oraz terenów mieszkaniowych świadczy o tym, że część terenów przeznaczona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn na cele zabudowy mieszkaniowej przeznaczona została w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na tereny rolnicze.

Obszary występowania różnic w przeznaczeniu pomiędzy uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy, a obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn ilustruje rysunek nr 10.

Wynika z niego, że najwięcej różnic w przeznaczeniu terenów występuje na obszarach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych we wsiach Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy - obszar II uchwalonego Uchwałą nr XXXVI/647/09 z dnia 10.09.2009 r., a także miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy - obszar I uchwalonego Uchwałą nr LXI/984/05 z dnia 27.10.2005 r.



Jeżeli chodzi o różnice w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy to są to raczej przypadki incydentalne - 18 decyzji. Decyzje te dotyczą nieruchomości położonych we wsiach Jaworowa, Falenty Duże, Laszczki, Dawidy, Sękocin Nowy, Janki, Rybie i Słomin. W większości przypadków decyzje te zostały wydane na zabudowę zagrodową lub na zabudowę mieszkaniową w sytuacji gdy studium przeznacza te tereny odpowiednio pod zabudowę mieszkaniową lub usługi, produkcję, składy i magazyny. Mniej różnic dotyczy decyzji pod zabudowę usługową na terenach, które w studium przeznaczone zostały pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i dopuszczeniem usług wyłącznie w formie wbudowanej.

Występowanie rozbieżności pomiędzy ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynika z tego, że wiele z obecnie obowiązujących planów miejscowych powstało w oparciu o obowiązujące przez 21 października 2014 r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn przyjęte uchwałą 76/XIX/99 Rady Gminy Raszyn z dnia 16 grudnia 1999 r. Przeznaczało ono część terenów pod inne funkcje niż obecnie obowiązujące studium. Należy także pamiętać, że w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 1994 nr 89 poz. 415 z późn. zm.) istniał wyłącznie wymóg badania spójności (a nie całkowitej zgodności) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną gminy określoną w studium (art. 18 ust. 2 pkt 2a).

Występowanie rozbieżności pomiędzy ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a wydawanymi decyzjami o warunkach zabudowy wynika z faktu, iż zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Studium nie stanowi aktu prawa miejscowego i nie może stanowić podstawy do wydawania decyzji administracyjnych. Aby uniknąć rozbieżności pomiędzy polityką przestrzenną określoną w Studium, a realizacją nowego zainwestowania, konieczne jest dalsze sporządzanie planów miejscowych.



5.4. Zgodność zapisów Studium ze zmianami i tendencjami zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wynikają z uwarunkowań zewnętrznych oraz potrzeb mieszkańców w zakresie zamieszkania lub prowadzonej działalności gospodarczej, a także napływu inwestorów zewnętrznych. Istotną zmianą z punktu widzenia gminy Raszyn była realizacja ponadlokalnego układu drogowego – tzw. Południowej Obwodnicy Warszawy – Alei Legionów Piłsudskiego (droga S2), tzw. Trasy Salomea-Wolica – Trasy Bohaterów Bitwy Warszawskiej 1920 r. (droga S8) oraz drogi ekspresowej S7. Potrzeby inwestycyjne mieszkańców i inwestorów zewnętrznych wyrażają się w nowych realizacjach lub zamierzeniach inwestycyjnych.

Na obszarze gminy Raszyn w ciągu ostatnich 6 lat uchwalono łącznie 20 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W okresie objętym analizą w niniejszym opracowaniu wydano łącznie 666 pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy oraz 201 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu dowodzi, że na terenie gminy istnieje bardzo duża presja inwestycyjna. W latach 2018-2023 wydano tylko 18 decyzji niezgodnych z ustaleniami studium. A zatem można wysnuć wniosek, iż polityka przyjęta w Studium w przeważającej mierze jest zgodna z obecnymi tendencjami inwestycyjnymi. Również analiza wniosków złożonych o zmianę planu lub przystąpienie do sporządzenia planu wskazała, iż jeżeli nie wynika to z przyczyn nadrzędnych, Studium umożliwia uwzględnienie znacznej części oczekiwań mieszkańców.

5.5. Zgodność zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze zmianami i tendencjami zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego bezpośrednio przesądzają o zagospodarowaniu przestrzennym terenu gminy. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wynikają głównie ze zmieniających się potrzeb mieszkańców i inwestorów. Wnioski składane do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania



przestrzennego odnoszą się do pojedynczych działek i w dominującej mierze dotyczą zmiany przeznaczenia nieruchomości oraz niektórych konkretnych zapisów planów miejscowych. Część wniosków, zwłaszcza tych stojących w sprzeczności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn będzie wymagała szczegółowej analizy na etapie sporządzania planu ogólnego Gminy Raszyn.

Z czasem może okazać się, iż część ustaleń obowiązujących planów, ze względu na dezaktualizację, wymagała będzie stopniowego sporządzania ich zmian, celem dostosowania do obecnych uwarunkowań oraz przepisów prawa.



6. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH

Jak wspomniano powyżej, na terenie gminy sporządzanych jest w chwili obecnej 14 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Stan zaawansowania prac nad poszczególnymi planami przedstawiono w tabeli poniżej.

LP	NR UCHWAŁY	NAZWA PLANU	STAN PRAC PLANISTYCZNYCH
1	VIII/63/15 Rady Gminy Raszyn z dnia 14 maja 2015 r. ze zm.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy w Gminie Raszyn – rejon Południowej Obwodnicy Warszawy – część II	Przystąpienie do sporządzania planu. Zawiadomienie o podjęciu uchwały oraz wystąpienie o wnioski do planu. Sporządzenie projektu planu. Uzgodnienia i zaopiniowanie projektu planu. Wystąpienie o zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze.
2	XIV/138/15 Rady Gminy Raszyn z dnia 29 października 2015 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Sękocin Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi wojewódzkiej nr 721	Przystąpienie do sporządzania planu. Zawiadomienie o podjęciu uchwały oraz wystąpienie o wnioski do planu. Sporządzenie projektu planu. Uzgodnienia i zaopiniowanie projektu planu. Wyłożenie do publicznego wglądu.
3	XLIV/401/2017 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 października 2017 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Łądy i Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – Obszar III – część II	Przystąpienie do sporządzania planu. Zawiadomienie o podjęciu uchwały oraz wystąpienie o wnioski do planu. Sporządzenie projektu planu. Uzgodnienia i zaopiniowanie projektu planu. Wystąpienie o zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze. Wyłożenie do publicznego wglądu.
4	XLIV/402/2017 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 października 2017 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi ekspresowej S7	Przystąpienie do sporządzania planu. Zawiadomienie o podjęciu uchwały oraz wystąpienie o wnioski do planu. Sporządzenie projektu planu. Uzgodnienia i zaopiniowanie projektu planu. Wystąpienie o zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze. Wyłożenie do publicznego wglądu.
5	LVI/524/2018 Rady Gminy Raszyn z dnia 30 sierpnia 2018 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Jaworowa w Gminie Raszyn – rejon od północnej stronie ul. Warszawskiej	Przystąpienie do sporządzania planu. Zawiadomienie o podjęciu uchwały oraz wystąpienie o wnioski do planu. Sporządzenie projektu planu. Uzgodnienia i zaopiniowanie projektu planu. Wyłożenie do publicznego wglądu.
6	Nr XXIII/203/2020 Rady Gminy Raszyn z dnia 28 lutego 2020 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego we wsi Sękocin Stary w Gminie Raszyn – rejon ul. Sękocińskiej i Al. Krakowskiej	Przystąpienie do sporządzania planu. Zawiadomienie o podjęciu uchwały oraz wystąpienie o wnioski do planu. Sporządzenie projektu planu. Uzgodnienia i zaopiniowanie projektu planu. Wyłożenie do publicznego wglądu. Przedłożenie projektu na posiedzeniu komisji rady gminy
7	Nr XXIII/202/2020 Rady Gminy Raszyn z dnia 28 lutego 2020 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego we wsi Raszyn po wschodniej stronie Al. Krakowskiej – rejon ul. Szkolnej	Przystąpienie do sporządzania planu. Zawiadomienie o podjęciu uchwały oraz wystąpienie o wnioski do planu. Sporządzenie projektu planu. Uzgodnienia i zaopiniowanie projektu planu. Wyłożenie do publicznego wglądu.
8	Nr XXV/218/2020 Rady Gminy Raszyn z dnia 30 kwietnia 2020 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Długiej i ul. Szlacheckiej	Przystąpienie do sporządzania planu. Zawiadomienie o podjęciu uchwały oraz wystąpienie o wnioski do planu. Sporządzenie projektu planu. Uzgodnienia i zaopiniowanie projektu planu. Wyłożenie do publicznego wglądu.



9	Nr XXXIII/273/2020 Rady Gminy Raszyn z dnia 29 października 2020 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Jaworowa w Gminie Raszyn - rejon po południowej stronie ul. Warszawskiej - Obszar I	Przystąpienie do sporządzania planu. Zawiadomienie o podjęciu uchwały oraz wystąpienie o wnioski do planu. Sporządzenie projektu planu. Uzgodnienia i zaopiniowanie projektu planu. Wyłożenie do publicznego wglądu.
10	Nr LXI/530/2022 Rady Gminy Raszyn z dnia 25 sierpnia 2022 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty w Gminie Raszyn - rejon Al. Hrabskiej	Przystąpienie do sporządzania planu. Zawiadomienie o podjęciu uchwały oraz wystąpienie o wnioski do planu.
11	Nr LXX/605/2023 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 stycznia 2023 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Falenty i Puchały w Gminie Raszyn – rejon cmentarza parafialnego	Przystąpienie do sporządzania planu. Zawiadomienie o podjęciu uchwały oraz wystąpienie o wnioski do planu. Sporządzenie projektu planu. Uzgodnienia i zaopiniowanie projektu planu. Wyłożenie do publicznego wglądu.
12	Nr XXXIV/694/2023 Rady Gminy Raszyn z dnia 25 października 2023 roku	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Łądy w Gminie Raszyn – rejon ul. Bakaliowej i ul. Karmelowej	Przystąpienie do sporządzania planu. Zawiadomienie o podjęciu uchwały oraz wystąpienie o wnioski do planu.
13	LXXXIV/693/2023 Rady Gminy Raszyn z dnia 25 października 2023	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Ryble w Gminie Raszyn – rejon ul. Okrężnej	Przystąpienie do sporządzania planu. Zawiadomienie o podjęciu uchwały oraz wystąpienie o wnioski do planu.
14	Nr XXXIV/692/2023 Rady Gminy Raszyn z dnia 25 października 2023 roku	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Nowe Grocholice w Gminie Raszyn – rejon ul. Partyzantów	Przystąpienie do sporządzania planu. Zawiadomienie o podjęciu uchwały oraz wystąpienie o wnioski do planu.

Jak wynika z przedstawionego zestawienia, w chwili obecnej wiele procedowanych planów znajduje się w zaawansowanym stadium procedury planistycznej. Uchwalenie części z nich jest uzależnione od sposobu rozpatrzenia uwag do kolejnych wyłożeń do publicznego wglądu, które generują konieczność ponawiania procedury planistycznej w niezbędnym zakresie. W chwili obecnej 4 projekty planów znajdują się na wstępnym etapie procedowania.



7. PRZEWIDYWANY PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Przewidywany program sporządzania planów miejscowych został przedstawiony w tabeli poniżej.

Nazwa	Wyszczególnienie prac planistycznych	Przewidywane zakończenie realizacji
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy w Gminie Raszyn – rejon Południowej Obwodnicy Warszawy – część II	<ul style="list-style-type: none">- Uzyskanie zgód na przeznaczenie na cele nierolnicze- Wyłożenie do publicznego wglądu- Uchwalenie planu	2025 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Sękocin Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi wojewódzkiej nr 721	<ul style="list-style-type: none">- Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu- uchwalenie planu	2024 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Łady i Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – Obszar III – część II	<ul style="list-style-type: none">- Wyłożenie do publicznego wglądu- Uchwalenie planu	2024 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi ekspresowej S7	<ul style="list-style-type: none">- Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu- Uchwalenie planu	2024 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Jaworowa w Gminie Raszyn – rejon po północnej stronie ul. Warszawskiej	<ul style="list-style-type: none">- Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu- Uchwalenie planu	2024 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego we wsi Sękocin Stary w Gminie Raszyn – rejon ul. Sękocińskiej i Al. Krakowskiej	<ul style="list-style-type: none">- Wyłożenie do publicznego wglądu- Uchwalenie planu	2024 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego we wsi Raszyn po wschodniej stronie Al. Krakowskiej – rejon ul. Szkolnej	<ul style="list-style-type: none">- Wyłożenie do publicznego wglądu- Uchwalenie planu	2024 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Długiej i ul. Szlacheckiej	<ul style="list-style-type: none">- Uchwalenie planu	2024 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Jaworowa w Gminie Raszyn - rejon po południowej stronie ul. Warszawskiej - Obszar I	<ul style="list-style-type: none">- Wyłożenie do publicznego wglądu- Uchwalenie planu	2024 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty w Gminie Raszyn - rejon Al. Hrabskiej	<ul style="list-style-type: none">- Sporządzenie projektu planu- Uzyskanie niezbędnych uzgodnień i opinii- Wyłożenie do publicznego wglądu- Uchwalenie planu <p>Uchwalenie planu uzależnione jest od przyjęcia planu ogólnego.</p>	2026 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Falenty i Puchały w Gminie Raszyn – rejon cmentarza parafialnego	<ul style="list-style-type: none">- Uchwalenie planu	2024 r.



Nazwa	Wyszczególnienie prac planistycznych	Przewidywane zakończenie realizacji
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Łady w Gminie Raszyn – rejon ul. Bakaliowej i ul. Karmelowej	<ul style="list-style-type: none">- Sporządzenie projektu planu- Uzyskanie niezbędnych uzgodnień i opinii- Wyłożenie do publicznego wglądu- Uchwalenie planu	2025 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn – rejon ul. Okrężnej	<ul style="list-style-type: none">- Sporządzenie projektu planu- Uzyskanie niezbędnych uzgodnień i opinii- Wyłożenie do publicznego wglądu- Uchwalenie planu	2025 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Nowe Grocholice w Gminie Raszyn – rejon ul. Partyzantów	<ul style="list-style-type: none">- Sporządzenie projektu planu- Uzyskanie niezbędnych uzgodnień i opinii- Wyłożenie do publicznego wglądu- Uchwalenie planu	2025 r.

Terminy zawarte w zamieszczonej powyżej tabeli nie uwzględniają konieczności ponawiania w niezbędnym zakresie procedury planistycznej (w przypadku, jeżeli potrzeba taka pojawi się w trakcie sporządzania dokumentów).

Program nie obejmuje ewentualnych nowych uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



8. PODSUMOWANIE

Przeprowadzone analizy wykazały, iż obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn spełnia w znacznej części wymagania określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w dalszym ciągu jest ono aktualne i umożliwia prowadzenie na jego podstawie polityki rozwoju przestrzennego gminy w ramach przewidzianych w przepisach przejściowych ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688). Analiza zarówno wydawanych na terenie gminy decyzji o warunkach zabudowy, jak i wniosków składanych przez mieszkańców wskazuje, iż polityka rozwoju gminy przyjęta w Studium w znacznym stopniu odpowiada obecnym potrzebom gminy.

W przypadku planów miejscowych na podstawie analiz stwierdzono, iż część z nich, w szczególności dokumenty przyjęte na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, nie zawsze są w pełni zgodne z wymaganiami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodatkowo rozwiązania w nich przyjęte nie zawsze odpowiadają obecnej polityce przestrzennej gminy, przyjętej w Studium, jak również oczekiwaniom mieszkańców, wyrażonym w złożonych wnioskach o zmianę planów. Jakkolwiek obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego uznać można za aktualne, w części przypadków wskazane byłoby przystąpienie do ich zmiany.

Przeprowadzone analizy wykazały również, iż dla części terenów położonych w środkowej części gminy (m.in. obrębów Janki, Falenty Duże, Laszczki i Sękocin Nowy), nie objętych planami obowiązującymi, ze względu na presję inwestycyjną oraz wnioski właścicieli nieruchomości należałoby rozważyć sporządzenie planów miejscowych.

W związku z tym, że planowanie przestrzenne jest procesem o charakterze ciągłym i dynamicznym, dla pozostałej części gminy, zarówno objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, jak i pozbawionej planów, ewentualne decyzje



o przystąpieniu do zmiany lub sporządzania planu należy podejmować na bieżąco, zgodnie ze zmieniającymi się uwarunkowaniami, w tym w szczególności potrzebami mieszkańców i potencjalnych inwestorów.

Niezależnie od faktu iż obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn należy uznać za aktualne, w celu umożliwienia prowadzenia polityki przestrzennej gminy po 31 grudnia 2025 r., wymagane jest prowadzenie intensywnych działań zmierzających do sporządzenia i uchwalenia planu ogólnego w myśl aktualnych przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym znowelizowanych ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688). Przyjęcie przez Radę Gminy Raszyn uchwały Nr LXXXIV/695/2023 Rady Gminy Raszyn z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Raszyn inicjującej procedurę planistyczną należy uznać za krok w dobrym kierunku. W chwili obecnej zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego gminy Raszyn instytucje właściwe do spraw uzgadniania i opiniowania projektu planu, a także mieszkańców gminy. Na chwilę obecną do projektu planu ogólnego wpłynęło kilkaset wniosków.



ANALIZA KIERUNKÓW ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY RASZYŃ ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I PLANÓW MIEJSCOWYCH

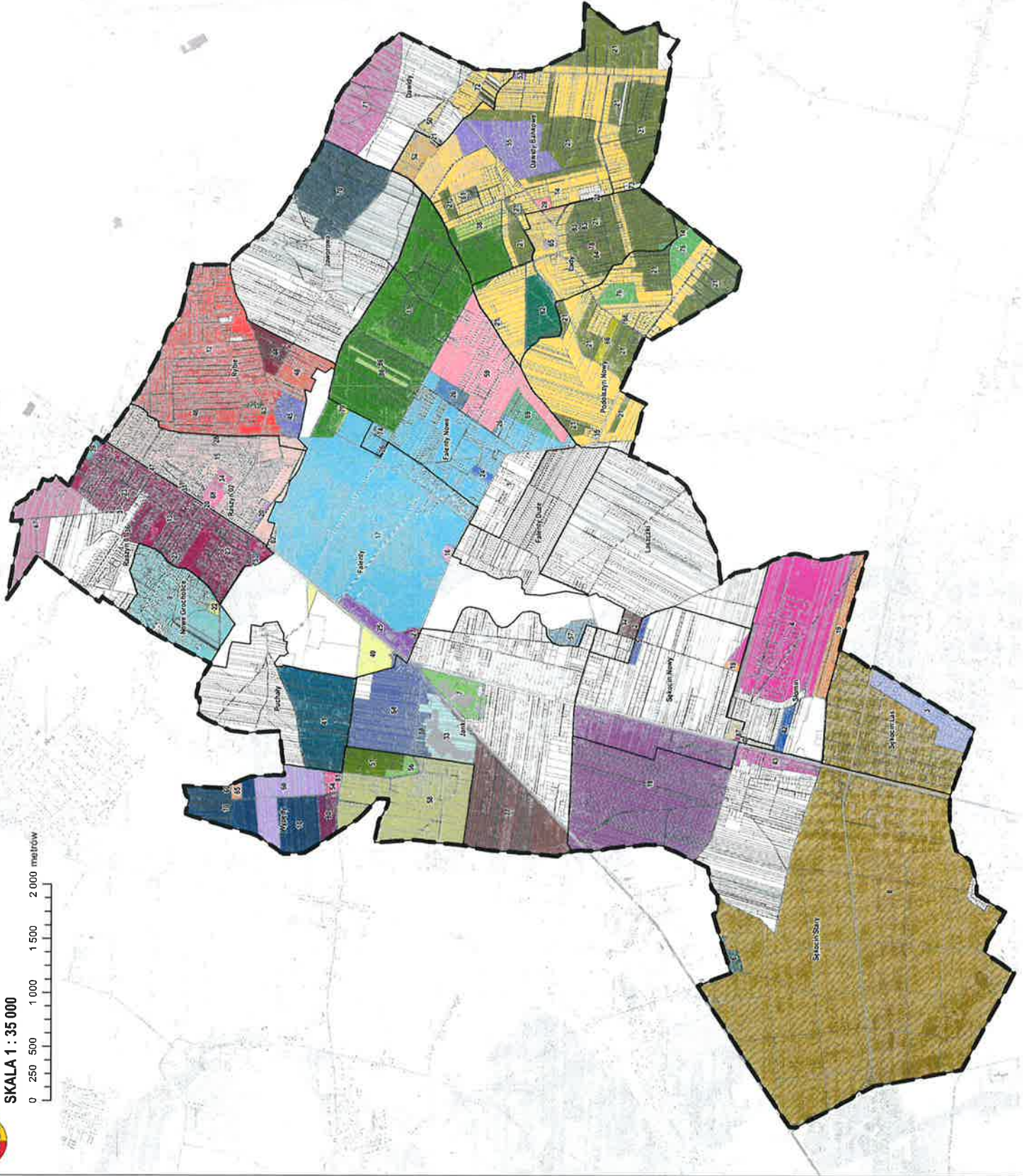
SKALA 1 : 35 000



LEGENDA

- Granice gminy
- Granice obrębów ewidencyjnych
- Granice działek ewidencyjnych
- Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Numeracja planów zgodna z tabelą znajdującą się w części opisowej opracowania

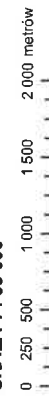


RYSUNEK 2 Granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego



ANALIZA KIERUNKÓW ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY RASZYŃSKIEJ ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I PLANÓW MIEJSCOWYCH

SKALA 1 : 35 000

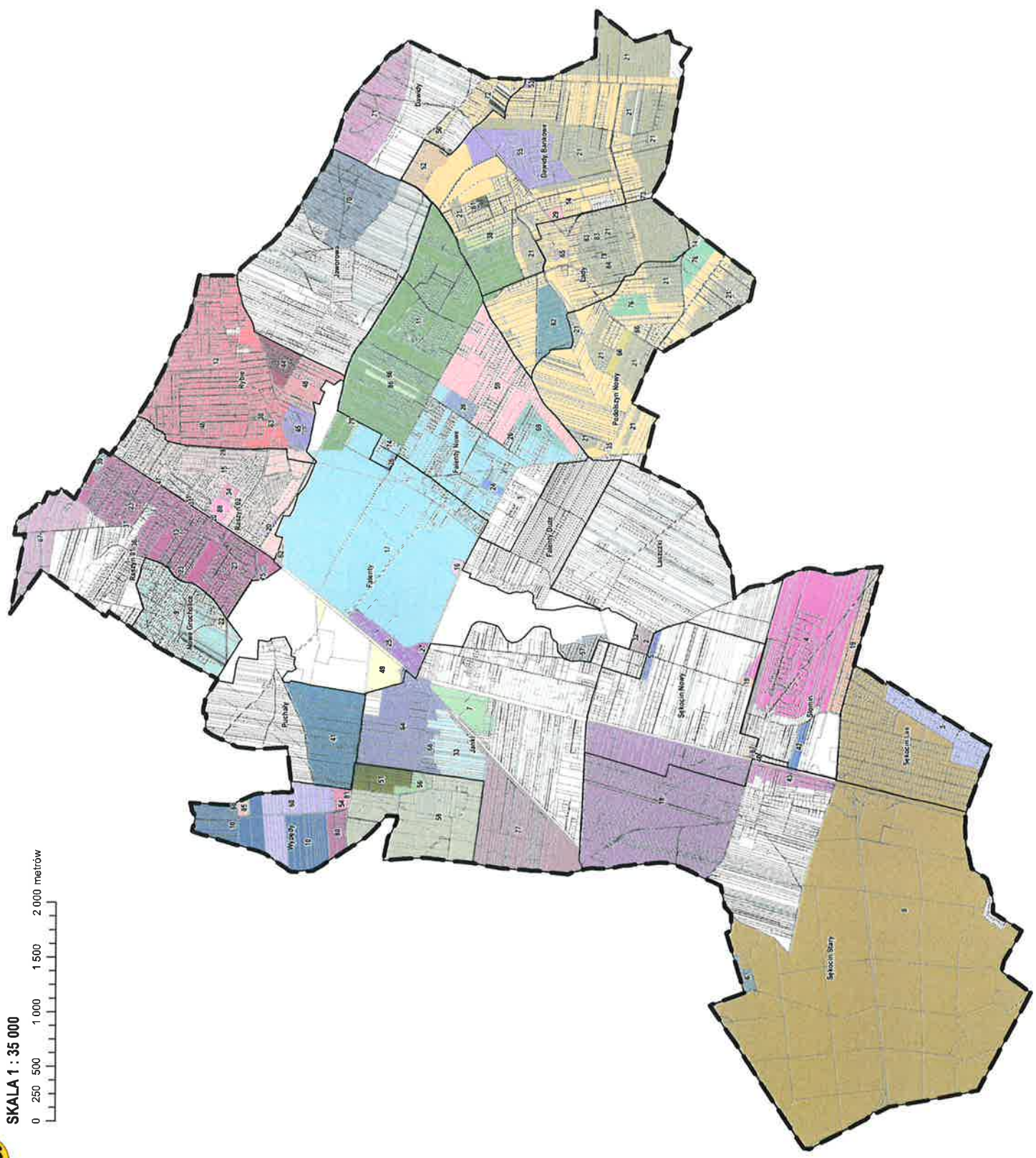


RYSUNEK 2 Granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

- Granice gminy
- Granice obszarów ewidencyjnych
- Granice działek ewidencyjnych
- Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

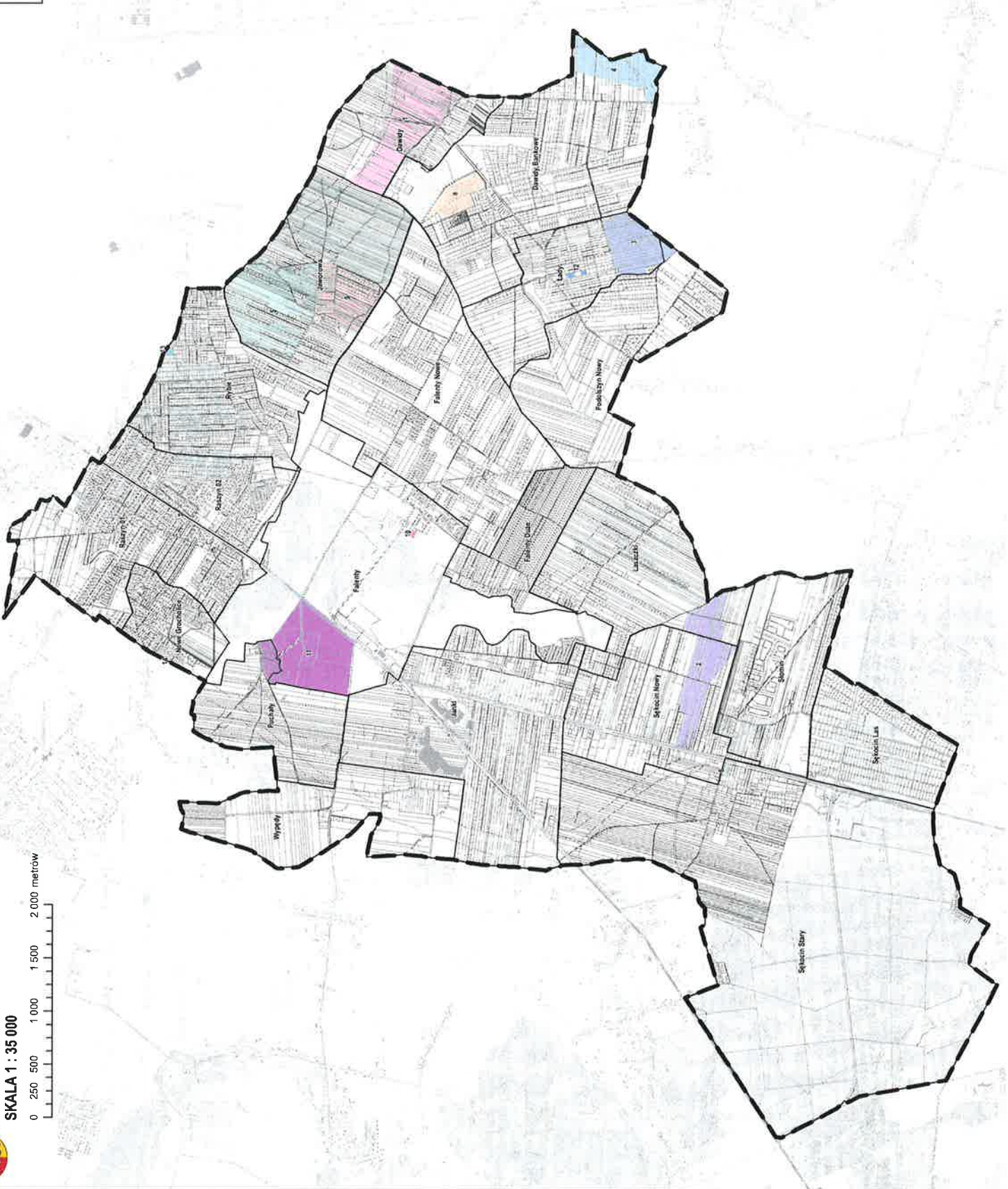
Numeracja planów zgodna z tabelą znajdującą się w części opisowej opracowania









**ANALIZA KIERUNKÓW ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY RASZYN ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I PLANÓW MIEJSCOWYCH**

RYSUNEK 4
Sporządzone miejscowe plany
zagospodarowania przestrzennego



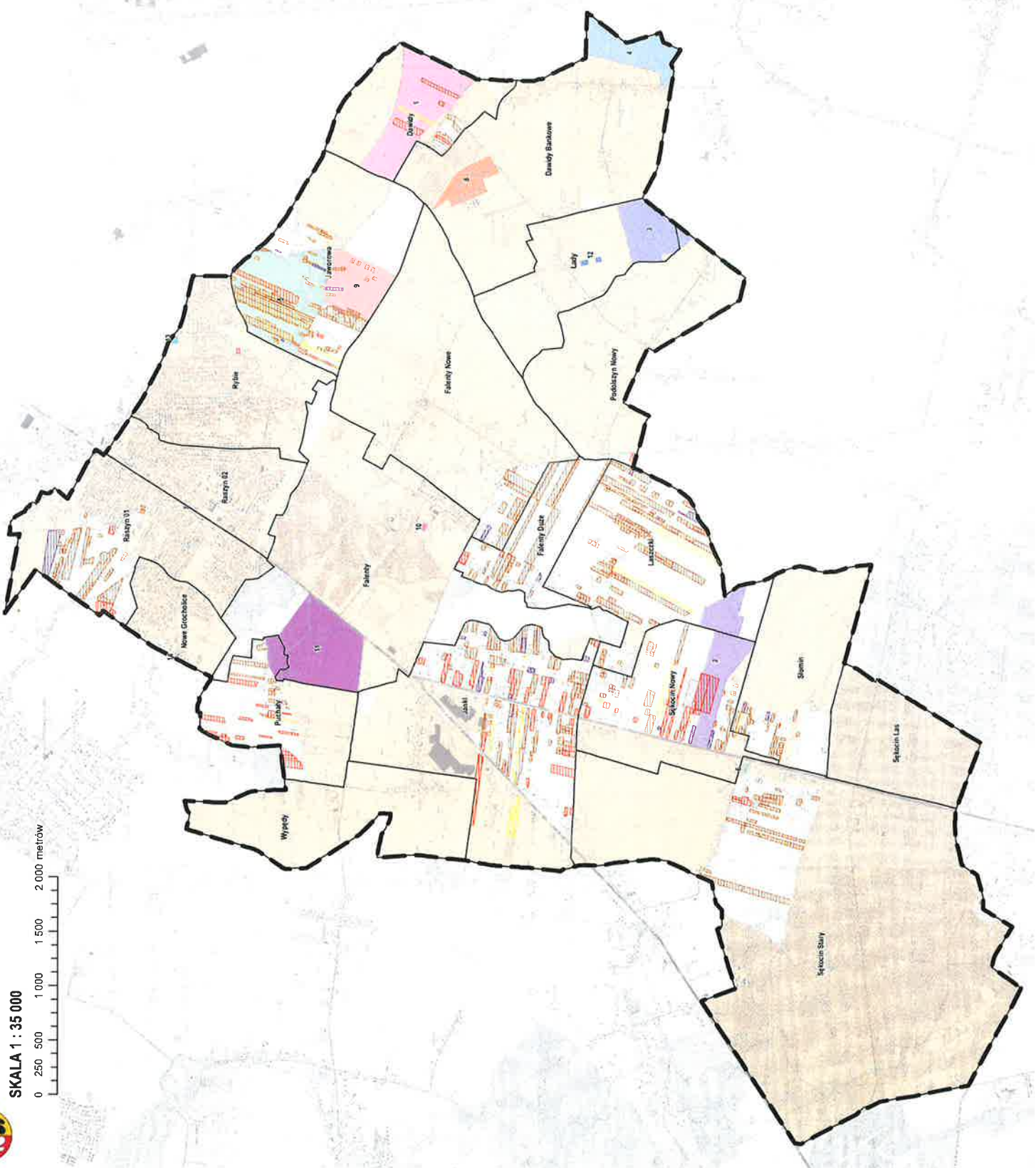
LEGENDA

-  Granice gminy
 -  Granice obrębów ewidencyjnych
 -  Granice działek ewidencyjnych
 -  Tereny objęte sporządzanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
- Numeracja planów zgodna z tabelą znajdującą się w części opisowej opracowania



ANALIZA KIERUNKÓW ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY RASZYN ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I PLANÓW MIEJSCOWYCH

SKALA 1 : 35 000



RYСУNEK 5

Wydane decyzje o warunkach zabudowy na tle granic sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

- Granicz gminy
- Granicz obrębów ewidencyjnych
- Granicz działek ewidencyjnych
- Tereny objęte sporządzonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
- Numeracja planów zgodna z tabelą znajdującą się w części opisowej opracowania
- Obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

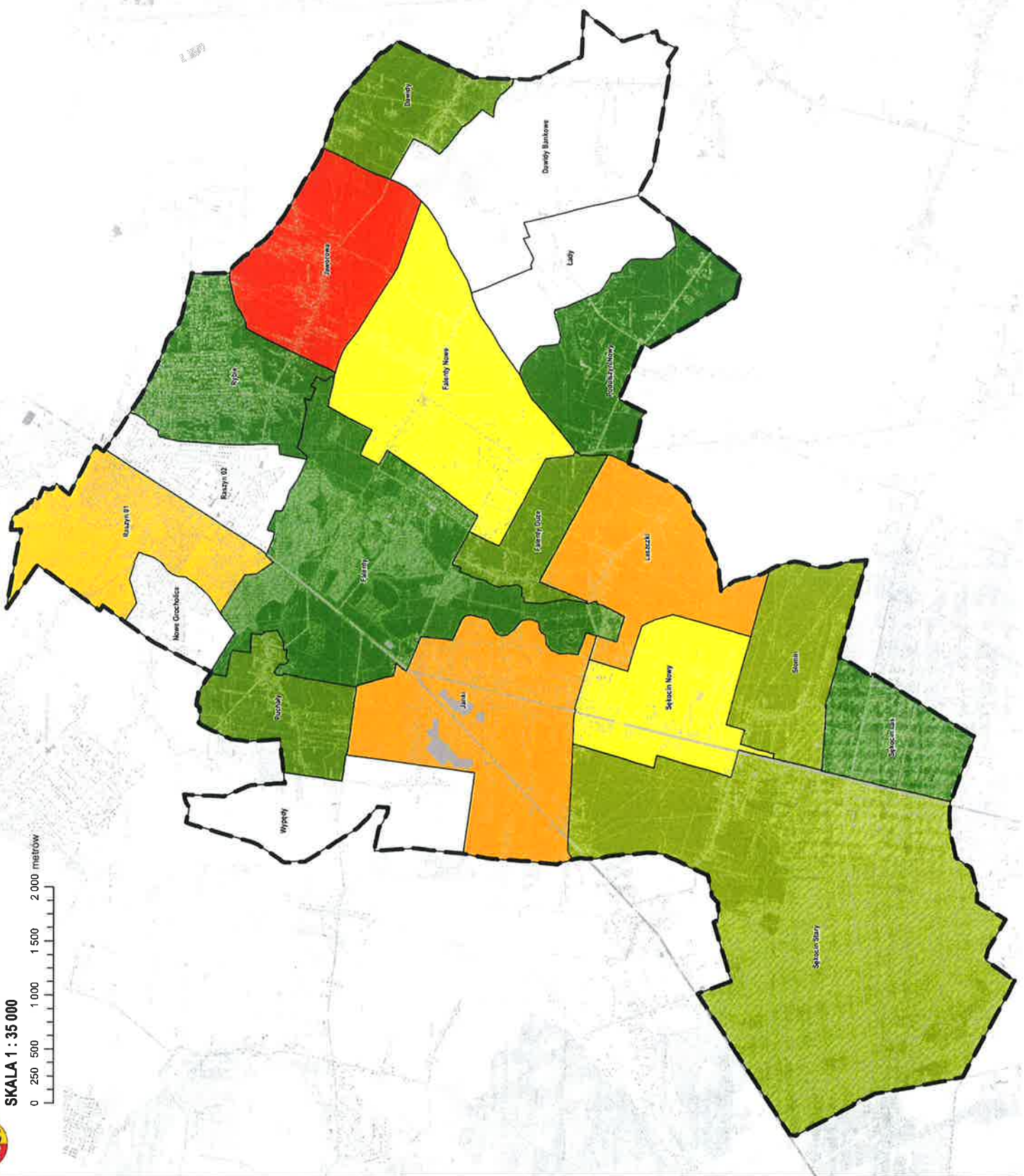
Rodzaje zabudowy, na które wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy

- Mieszkalniowa wielorodzinna
- Mieszkalniowa jednorodzinna
- Mieszkalniowo-usługowa
- Usługowa
- Produkcyjno-usługowa
- Zagrodowa
- Infrastruktura techniczna
- Pozostałe (w większości budynki gospodarcze i garaże)



ANALIZA KIERUNKÓW ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY RASZYŃ ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I PLANÓW MIEJSCOWYCH

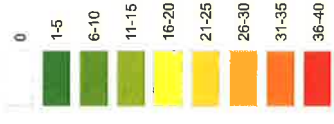
SKALA 1 : 35 000



LEGENDA

- Granicz gminy
- Granicz obrębów ewidencyjnych
- Granicz działek ewidencyjnych

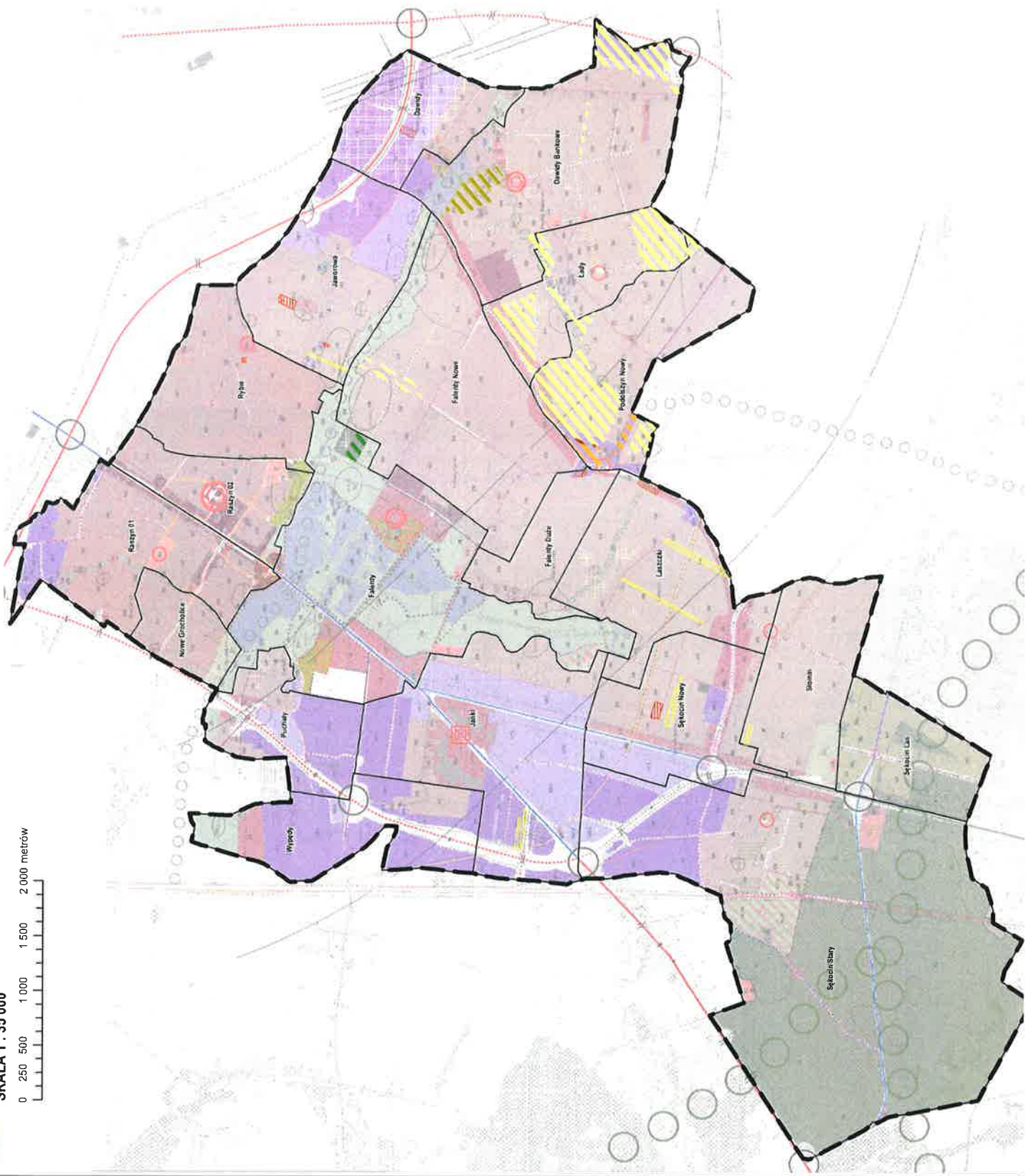
Liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego





ANALIZA KIERUNKÓW ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY RASZYN ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I PLANÓW MIEJSKOWYCH

SKALA 1 : 35 000



RYSUNEK 10

Analiza różnic pomiędzy Studium a planami miejscowymi i decyzjami o warunkach zabudowy

LEGENDA

- Granice gminy
- Granice obiegów ewidencyjnych

Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sprzeczne z ustaleniami Studium (wg. funkcji)

- Mieszkaniowa jednorodzinna
- Mieszkaniowo-usługowa
- Rolnicza
- Ośrodek produkcji rolniczej
- Parkingu "zielonego"

Wydane decyzje o warunkach zabudowy sprzeczne z ustaleniami Studium (wg. rodzaju zabudowy)

- Mieszkaniowa wielorodzinna
- Mieszkaniowa jednorodzinna
- Usługowa
- Zagrodowa

