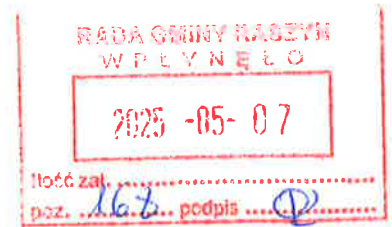


**Uchwała Nr     /2025  
Rady Gminy Raszyn  
z dnia 15 maja 2025 r.**



**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – rejon pomiędzy ul. Grudzi a rzeką Raszynką**

na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1, ust. 2 i ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), z własnej inicjatywy, po stwierdzeniu wykonania zadań i czynności poprzedzających podjęcie uchwały, określonych w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Raszyn uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – rejon pomiędzy ul. Grudzi a rzeką Raszynką, obejmującego obszar planu w obrębie Podolszyn Nowy, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy - północna granica administracyjna obrębu Podolszyn Nowy;
- 2) od wschodu - wschodnia granica administracyjna obrębu Podolszyn Nowy, dalej południowa granica działki nr ew. 35, północne granice działek nr ew.: 147 i 148, a następnie wschodnie granice działek nr ew.: 148, 57, 59, 61/1, 61/2, 63, 65, 67 i 69;
- 3) od południa - południowa granica działki nr ew. 69, dalej wschodnia granica działki nr ew. 20, a następnie odcinek łączący wschodnią granicę działki nr ew. 20 z zachodnią granicą działki nr ew. 9 (odcinek w odległości 110m od północnej linii rozgraniczającej ul. Olszynowej);
- 4) od zachodu – zachodnia granica działki nr ew. 9.

2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1, oznaczone są literami A - B - C - D - E - F - G - H - I - J - K - L - Ł - M - A na załączniku graficznym stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Sporządzenie planu zostanie wykonane w skali 1 : 1000.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

z up. Wójta Gminy Raszyn  
*Aneta Wrotna*  
Pierwszy Zastępca Wójta Gminy Raszyn  
Aneta Wrotna

Zaakceptowano pod względem formalno proceduralnym  
Katarzyna Kąkolka-Cholewa  
radca prawny

BIURO WÓJTY  
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
Monika Łachniak

## UZASADNIENIE

Uchwała dotyczy terenu obejmującego działki położone pomiędzy projektowaną ul. Grudzi (północna granicą administracyjną obrębu Podolszyn Nowy) a rzeką Raszynką, po północnej stronie ul. Olszynowej we wsi Podolszyn Nowy, o łącznej powierzchni ok. 41 ha. Teren użytkowany jest rolniczo.

Działki nr ew. 147 i 13 zabudowane zabudową siedliskową.

Teren, na którym położone są działki objęty jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy – obszar I zatwierdzonym uchwałą Nr LIX/984/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 266, poz. 8713 z dnia 6 grudnia 2005 r.), zmienioną uchwałą Nr XII/174/07 Rady Gminy Raszyn z dnia 20 września 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 241, poz. 6975 z dnia 25 listopada 2007 r.), zmienioną uchwałą Nr XLI/451/13 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 10595 z dnia 23 października 2013 r.) w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy – obszar I - rejon rzeki Raszynki.

Zgodnie z planem północna część znajduje się na terenach zabudowy usługowej ozn. symbolem U/MN, w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej ozn. symbolem KD i projektowanej drogi zbiorczej ozn. symbolem 1KZ (ul. Grudzi). Pozostała (znacząca) część znajduje się na terenach rolnych ozn. symbolem R.

Komisja Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa Rady Gminy Raszyn w dniu 10.04.2025 r. uwzględniła wnioski właścicieli przedmiotowego terenu o zmianę przeznaczenia terenów rolnych i sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie budynków wolno stojących.

Dla przedmiotowego terenu, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykonano analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn” zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Raszyn Nr LX/590/14 z dnia 21 października 2014 r. analizowany obszar określony został jako: teren usług komercyjnych (U2), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową (M4), teren usług, produkcji, składów i magazynów (UP1), teren drogi publicznej zbiorczej (Z) oraz teren zieleni o funkcjach ekologicznych w dolinach rzek, teren zieleni cenny pod względem przyrodniczym, w tym teren zieleni objęty formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody (ZN).

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej:

- uwarunkowań stanu istniejącego przedmiotowego terenu
- uwarunkowań i kierunków rozwoju terenów funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w studium,

w świetle przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że przystąpienie do sporządzenia planu jest zasadne. Przystąpienie do sporządzenia planu ma na celu ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenia sposobów jego zagospodarowania i zabudowy (w tym inwestycji celu publicznego - drogi zbiorczej), ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.



Raszyn - System Informacji Przestrzennej  
skala 1 : 5000

Załącznik Nr 1  
do uchwały  
Nr //2025  
Rady Gminy Raszyn  
z dnia 15 maja 2025 r.



A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-L-M-A  
– granice obszaru planu

Skala 1: 5000