

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

RADA GMINY RASZYN	
W P L Y N Ę Ł O	
2025 -05- 0 7	
Ilość zdj.	170
Dot.	podpis

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – rejon po wschodniej stronie ul. Wygody

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 po wschodniej stronie ul. Wygody, obejmującego obszar planu w obrębie Podolszyn Nowy, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – północna granica działki nr ew. 45/3;
 - 2) od wschodu - wschodnia granica administracyjna obrębu Podolszyn Nowy;
 - 3) od południa – południowa granica administracyjna obrębu Podolszyn Nowy;
 - 4) od zachodu – odcinek łączący południową granicę działki nr ew. 48 z południową granicą działki nr ew. 47/4, zachodnia granica działki nr ew. 47/4, odcinek łączący północną granicę działki nr ew. 47/4 z południową granicą działki nr ew. 46/3, zachodnia granica działki nr ew. 46/3, a dalej odcinek łączący północną granicę działki nr ew. 46/3 z północną granicą działki nr ew. 45/3.
2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1, oznaczone są literami A - B - C - D - E - F - G- 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.

Zaakceptowano pod względem formalnoprawnym
Katarzyna Kąkuta-Cholewa
radca prawny

KIEROWNIK REFERATU
Planowania Przestrzennego
Monika Łachniak

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

UZASADNIENIE

Uchwała dotyczy terenu obejmującego działki nr ew.: 45/3, 46/3, 46/4, 47/4 - 47/6 i 48 położone po wschodniej stronie ul. Wygody we wsi Podolszyn Nowy, o łącznej powierzchni ok. 5ha. Teren użytkowany jest rolniczo.

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 wnioskowana część działek stanowi tereny rolne oznaczone symbolem R.

Komisja Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa Rady Gminy Raszyn w dniu 10.04.2025 r. uwzględniła wnioski właścicieli przedmiotowych działek o zmianę przeznaczenia terenów rolnych i sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie budynków mieszkalnych 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową (M4).

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej:

- uwarunkowań stanu istniejącego przedmiotowego terenu

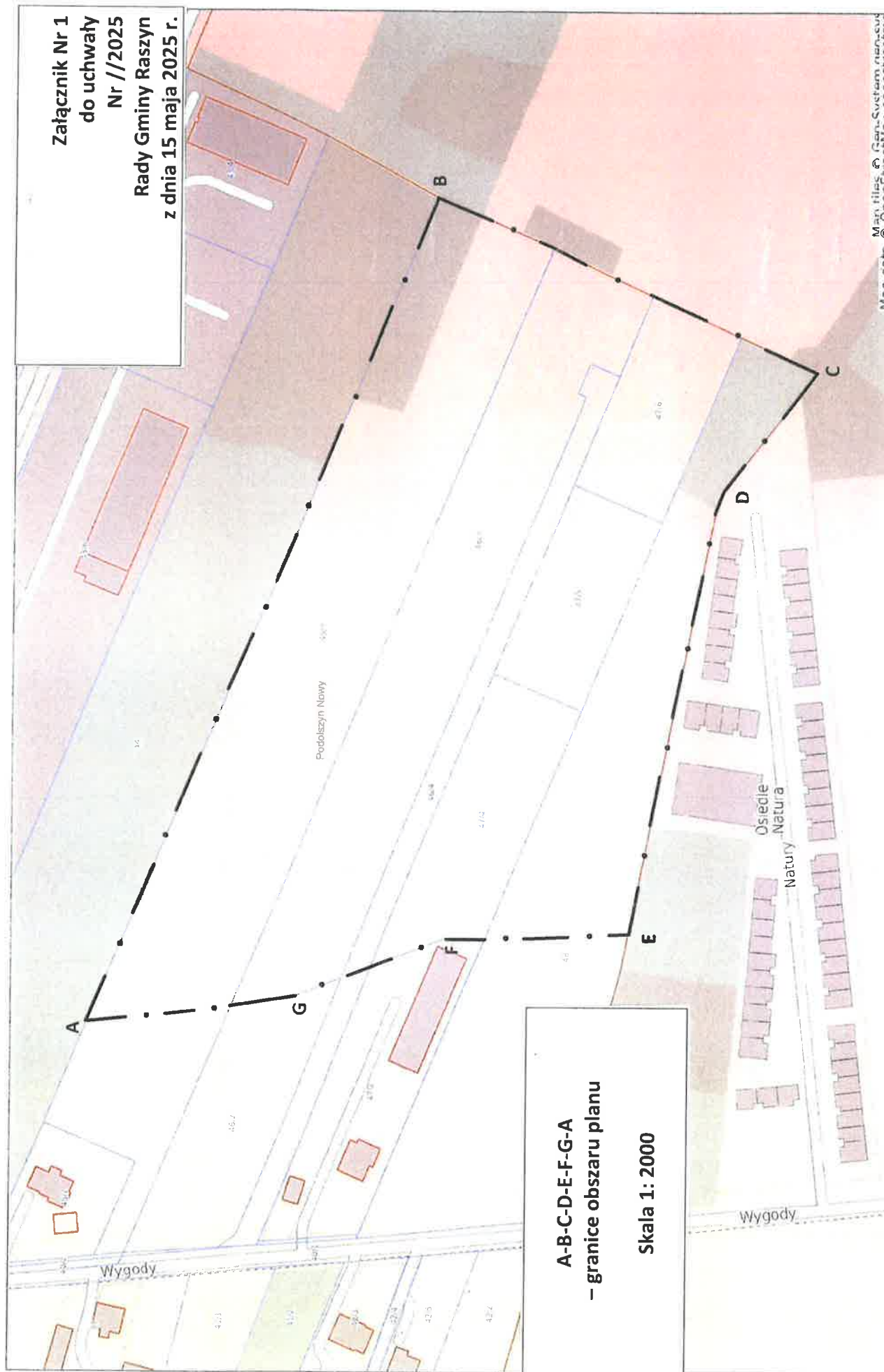
• uwarunkowań i kierunków rozwoju terenów funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w studium, w świetle przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że przystąpienie do sporządzenia planu jest zasadne. Przystąpienie do sporządzenia planu ma na celu ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenia sposobów jego zagospodarowania i zabudowy, ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.



Raszyn - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 2000

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



A-B-C-D-E-F-G-A
– granice obszaru planu

Skala 1: 2000

Map files © Geo-System nien-cus
Map data © OpenStreetMap contributors