



2

Uchwała Nr
Rady Gminy Raszyn
z dnia r.

w sprawie wyrażenia zgody/nie wyrażenia zgody* na przystąpienie do sporządzenia Zintegrowanego planu inwestycyjnego terenów zabudowy mieszkaniowej na działkach nr ew. 90/4, 90/5, 90/10, 90/12, 91/4, 91/7, 91/8, 91/9, 91/10, 91/12, 91/13, 90/3, 91/3, 90/1, 91/1, obręb Sękocin Nowy, gmina Raszyn

Na podstawie art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), na wniosek z dnia 16 stycznia 2026 r. o uchwalenie „Zintegrowanego planu inwestycyjnego terenów zabudowy mieszkaniowej na działkach nr ewid. 90/4, 90/5, 90/10, 90/12, 91/4, 91/7, 91/8, 91/9, 91/10, 91/12, 91/13, 90/3, 91/3, 90/1, 91/1, obręb Sękocin Nowy, gmina Raszyn”, uchwała się co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę/nie wyraża się zgody* na przystąpienie do sporządzenia Zintegrowanego planu inwestycyjnego terenów zabudowy mieszkaniowej na działkach nr ew. 90/4, 90/5, 90/10, 90/12, 91/4, 91/7, 91/8, 91/9, 91/10, 91/12, 91/13, 90/3, 91/3, 90/1, 91/1, obręb Sękocin Nowy, gmina Raszyn, którego projekt załączony został do wniosku z dnia 16 stycznia 2026 r.
2. Granice obszaru objętego Zintegrowanym planem inwestycyjnym zostały określone literami ABCDEFGHIJKLMNOPRSTUWX-A na załączniku Nr 1 będącym integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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



* - niepotrzebne wykreślić

KIEROWNIK REFERATU
Planowania Przestrzennego
Monika Zachniak
Monika Zachniak

Uzasadnienie

Zintegrowany Plan Inwestycyjny jest szczególnym rodzajem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzanym na wniosek inwestora i uchwalanym przez radę gminy po przeprowadzeniu negocjacji oraz zawarciu umowy urbanistycznej. Umowa ta określa zasady i warunki realizacji inwestycji oraz wzajemne zobowiązania stron.

W dniu 16 stycznia 2026 r. złożony został przez osoby fizyczne wniosek o uchwalenie Zintegrowanego planu inwestycyjnego terenów zabudowy mieszkaniowej obejmującego działki nr ew.: 90/4, 90/5, 90/10, 90/12, 91/4, 91/7, 91/8, 91/9, 91/10, 91/12, 91/13, 90/3, 91/3, 90/1, 91/1 położone w obrębie Sękocin Nowy, gmina Raszyn.

Podjęcie uchwały wyrażającej zgodę na przystąpienie do sporządzenia Zintegrowanego planu inwestycyjnego rozpoczyna procedurę planistyczną, prowadzoną na podstawie art. 37ec ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

We wniosku określono:

- zakres inwestycji głównej – realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z drogi wewnętrzną,
- inwestycję uzupełniającą – polegającą na nieodpłatnym przekazaniu na rzecz Gminy Raszyn działek nr ew. 90/1 i 91/1 oraz części działek nr ew. 90/4 i 91/4, przeznaczonych na poszerzenie drogi klasy dojazdowej – ul. Leśnej.

Rozwiązania planistyczne zawarte w projekcie Zintegrowanego planu inwestycyjnego nie naruszają ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Raszyn, przyjętym uchwałą Nr LX/590/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2014 r., zgodnie z którym przedmiotowe działki znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową, oznaczonym symbolem M4.

W myśl art. 37ec ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Raszyn może wyrazić zgodę na przystąpienie do sporządzenia Zintegrowanego planu inwestycyjnego.

W toku procedury planistycznej przeprowadzone zostaną negocjacje z udziałem osoby wyznaczonej przez Radę Gminy Raszyn, a następnie zawarta zostanie umowa urbanistyczna w formie aktu notarialnego, regulująca wzajemne zobowiązania gminy i inwestora, w szczególności dotyczące realizacji inwestycji uzupełniających. Skutki prawne umowy urbanistycznej powstaną z dniem wejścia w życie ww. Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego w brzmieniu określonym w załączniku do tej umowy.

Procedura sporządzania Zintegrowanego planu inwestycyjnego została określona w art. 37ec ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.