

**Uchwała Nr
Rady Gminy Raszyn
z dnia r.**



w sprawie wyrażenia zgody/nie wyrażenia zgody* na przystąpienie do sporządzenia Zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek nr ew. 61/9, 61/10, 61/11 i 61/12 położonych we wsi Falenty Nowe w Gminie 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 3 marca 2026 r. o uchwalenie „Zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek nr ew. 61/9, 61/10, 61/11 i 61/12 położonych we wsi Falenty Nowe w Gminie Raszyn”, uchwała się co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę/nie wyraża się zgody* na przystąpienie do sporządzenia Zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek nr ew. 61/9, 61/10, 61/11 i 61/12 położonych we wsi Falenty Nowe w Gminie Raszyn, którego projekt załączony został do wniosku z dnia 3 marca 2026 r.
2. Granice obszaru objętego Zintegrowanym planem inwestycyjnym zostały określone literami ABCD 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.

* - niepotrzebne wykreślić

KIEROWNIK BIURA
Planowania i Zagospodarowania
Marta Łachniak

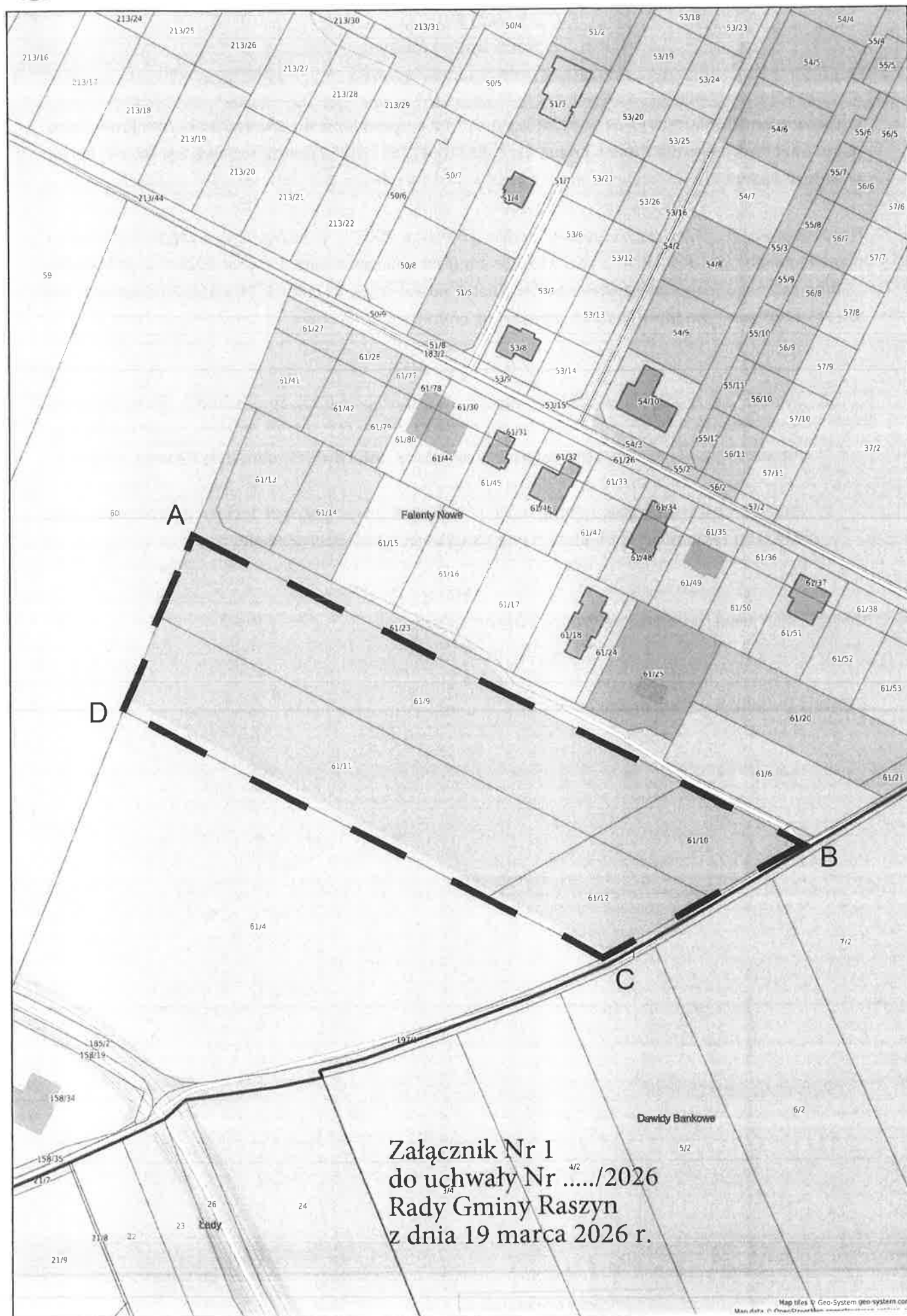
Weryfikowano pod względem
formalno-prawnym
Hanna Karpińska-Karolak
radca prawny

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



Raszyn - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 2000



Załącznik Nr 1
do uchwały Nr/2026
Rady Gminy Raszyn
z dnia 19 marca 2026 r.

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 3 marca 2026 r. złożony został przez osobę fizyczną wniosek o uchwalenie Zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek nr ew. 61/9, 61/10, 61/11 i 61/12 położonych we wsi Falenty Nowe w Gminie 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 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej oraz teren usług wraz z komunikacją wewnętrzną,
- zakres inwestycji uzupełniającej – teren drogi zbiorczej (ul. Grudzi) służący poprawie komunikacji pieszej i rowerowej oraz teren zieleni urządzonej służący poprawie dostępności do publicznych terenów zieleni urządzonej.

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, terenie usług komercyjnych oznaczonym symbolem U2 oraz w liniach ograniczających drogi zbiorczej.

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.

KIEROWNIK DEPARTAMENTU
Planowania Przestrzennego
Monika Buchniak

