

**WÓJT GMINY RASZYN**



**Analiza kierunków zmian w zagospodarowaniu  
przestrzennym gminy Raszyn oraz ocena  
aktualności Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego i planów  
miejscowych**

**Raszyn, 2018 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 .....	15
2.4. Sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	17
3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY RASZYN – DECYZJE ADMINISTRACYJNE .....	19
3.1. Zmiany w kierunkach rozwoju i zagospodarowaniu wprowadzone decyzjami o warunkach zabudowy .....	19
3.2. Zmiany w kierunkach rozwoju i zagospodarowaniu wprowadzone decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.....	22
4. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY RASZYN – WNIOSKI DO MPZP .....	24
5. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RASZYN .....	34
5.1. Zgodność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn z przepisami prawa .....	34
5.2. Zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn z przepisami prawa .....	38
5.3. Analiza zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn .....	39



5.4. Zgodność zapisów Studium ze zmianami i tendencjami zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.....	42
5.5. Zgodność zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze zmianami i tendencjami zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.....	42
6. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH.....	44
7. PRZEWIDYWANY PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH.	46
8. PODSUMOWANIE.....	48



## 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 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.).

Zgodnie z ww. artykułem wójt, burmistrz albo prezydent miasta co najmniej raz w czasie kadencji dokonuje oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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 Studium, 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 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 studium i planów miejscowych. Uchwała stwierdzająca nieaktualność studium lub planów miejscowych w całości lub części stanowi podstawę do przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub zmiany czy sporządzenia 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 2017 r., poz. 1073 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 ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o ustaleniu warunków zabudowy,
- wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych,
- 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 2014 r. (wykonanie poprzedniej analizy aktualności) do 2018 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 2015-2018,
4. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2015-2018,
5. Wnioski o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które wpłynęły od grudnia 2014 do 2018.

### **1.4 Wprowadzenie**

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 wewnątrznie 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) koordynacja ustaleń planów miejscowych, (3) promocja 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 biznesowi 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.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi wyraz polityki przestrzennej gminy. Jest ono gwarancją stabilności rozwoju przestrzennego gminy. Dlatego też zmiany studium powinny być podejmowane w sytuacji gdy:

1. zasadniczo zmieniają się uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy,
2. pojawia się całkiem nowa koncepcja kierunków rozwoju przestrzennego gminy,
3. realizacja założonej polityki staje się niemożliwa z powodu ustaleń obowiązującego dokumentu,
4. wynika to z obowiązujących przepisów prawa.





## **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 ze strony 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 będzie zdominowany przez rozwój układów komunikacji oraz przez oddziaływanie Aglomeracji Warszawskiej. Realizowana Trasa Salomea - Wolica oraz Południowa Obwodnica Warszawy



i Trasa N - S przyczynią się do intensyfikacji inwestycji na terenach aktywności gospodarczej umiejscowionych wzdłuż tych ciągów komunikacyjnych. 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 68 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zajmują one obecnie łączną powierzchnię ok. 2999 ha co stanowi ok. 68% powierzchni gminy.

W latach 2014-2018 (od momentu wykonania poprzedniej analizy aktualności) uchwalonych zostało 30 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

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

LP	NAZWA PLANU	UCHWAŁA	SPORZĄDZ. NA PODST. USTAWY Z ROKU	POWIERZ- -CHNIA PLANU
MPZP 1	Zmiana mpzp gminy Raszyn dla wsi Falenty Nowe	Uchwała nr 187/XLI/97 z dn. 04.09.1997 r.	1994	0,5 ha
MPZP 2	Zmiana mpzp gminy Raszyn	Uchwała nr 109/XXIII/00 z dn. 30.03.2000 r.	1994	2,5 ha
MPZP 3	Zmiana mpzp gminy Raszyn	Uchwała nr 132/XXV/00 z dn. 15.06.2000 r.	1994	20 ha
MPZP 4	Zmiana mpzp gminy Raszyn dla część terenów we wsi Stomin	Uchwała nr 196/XXXVII/01 z dn. 19.04.2001 r.	1994	98 ha
MPZP 5	Mpzp części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy	Uchwała nr VIII/47/03 z dn. 29.04.2003 r.	1994	3 ha
MPZP 6	Zmiana mpzp gminy Raszyn obejmującego część terenów położonych we wsi Sękocin Stary	Uchwała nr XVIII/103/03 z dn. 09.10.2003 r.	1994	3 ha
MPZP 7	Zmiana mpzp gminy Raszyn obejmującego część terenów położonych we wsi Janki	Uchwała nr XIX/122/03 z dn. 06.11.2003 r.	1994	14,5 ha
MPZP 8	Mpzp części wsi Sękocin Las i Sękocin Stary	Uchwała nr XXII/161/04 z dn. 05.02.2004 r.	1994	685,5 ha
MPZP 9	Mpzp dla terenów położonych we wsi Nowe Grocholice – część I i część II w gminie Raszyn	Uchwała nr XXXVI/622/04 z dn. 21.10.2004 r.	1994	58 ha
MPZP 10	Mpzp części wsi Sękocin Stary, Sękocin Nowy, Janki, Falenty, wsi Wypędy, Puchały w dwóch etapach – etap I – wieś Wypędy	Uchwała nr XXXVI/623/04 z dn. 21.10.2004 r.	1994	49,3 ha
	Zmiana mpzp części wsi Sękocin Stary, Sękocin Nowy, Janki, Falenty, wsi Wypędy, Puchały w dwóch etapach – Etap I (wieś Wypędy) uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/623/04 z dn. 21.10.2004r.(dotyczy % renty planistycznej)	Uchwała nr XII/176/07 z dn. 20.09.2007 r.		0 ha
MPZP 11	Mpzp gminy Raszyn dla części terenów we wsiach Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady i Falenty	Uchwała nr LVII/905/05 z dn. 22.09.2005 r.	1994	166,5 ha
	Zmiana mpzp gminy Raszyn dla części terenów we wsiach Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady i Falenty, uchwalonego Uchwałą Nr LVII/905/05 Rady Gminy Raszyn z 22 września 2005r. (dotyczy % renty planistycznej)	Uchwała nr XII/175/07 z dn. 20.09.2007 r.		0 ha
	Zmiana mpzp gminy Raszyn dla części terenów położonych we wsiach Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady, Falenty - rejon rzeki Raszynki	Uchwała nr XLI/452/13 z dn. 26.09.2013 r.		0 ha
MPZP 12	Mpzp dla części terenów położonych we wsi Rybie w gminie Raszyn - obszar I	Uchwała nr LIX/982/05 z dn. 27.10.2005 r.	1994	133,2 ha
MPZP 13	Mpzp dla części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Al. Krakowskiej	Uchwała nr LIX/983/05 z dn. 27.10.2005 r.	1994	103,9 ha
	Zmiana mpzp dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej – część I	Uchwała nr II/14/14 z dn. 29.12.2014 r.		0 ha



<b>MPZP 14</b>	Mpzp dla części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy - obszar I	Uchwała nr LIX/984/05 z dn. 27.10.2005 r.	1994	351,5 ha
	Zmiana mpzp części wsi Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy – Obszar I, uchwalonego uchwałą Nr LIX/984/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005r. (dotyczy % renty planistycznej)	Uchwała na XII/174/07 z dn. 20.09.2007 r.		0 ha
	Zmiana mpzp części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy - obszar I - rejon rzeki Raszynki	Uchwała nr XLI/451/13 z dn. 26.09.2013 r.		0 ha
<b>MPZP 15</b>	Mpzp dla terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Al. Krakowskiej	Uchwała nr LXI /1003/05 z dn. 15.12.05 r.	1994	99,6 ha
	Zmiana mpzp dla terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej	Uchwała nr II/15/14 z dn. 29.12.2014 r.		0 ha
<b>MPZP 16</b>	Mpzp dla obszaru położonego we wsi Falenty i Falenty Nowe w Gminie Raszyn – część II	Uchwała nr VI/50/07 z dn. 08.03.2007 r.	1994	1,5 ha
<b>MPZP 17</b>	Mpzp dla obszaru położonego we wsi Falenty i Falenty Nowe - część III	Uchwała nr VI/51/07 z dn. 08.03.2007 r.	1994	305,4 ha
<b>MPZP 18</b>	Mpzp gminy Raszyn – obszar I obejmujący część wsi Sękocin Stary i Sękocin Nowy	Uchwała nr XXIII/430/08 z dn. 31.07.2008 r.	1994	166 ha
<b>MPZP 19</b>	Mpzp gminy Raszyn dla części terenów położonych we wsi Stomin (rejon ulicy Sarenki) oraz dla części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy i części terenów położonych we wsi Stomin	Uchwała nr XXIII/431/08 z dn. 31.07.2008 r.	1994	18 ha
<b>MPZP 20</b>	Zmiana mpzp uchwalonego uchwałą Rady gminy Raszyn Nr LXI/1003/05 z dn. 15.12. 2005r. (rejon ulic: Al. Krakowska, Szkolna, Unii Europejskiej oraz rejon ul. Nadrzecznej we wsi Raszyn)	Uchwała nr XXIV/465/08 z dn. 25.09.2008 r.	2003	4,5 ha
<b>MPZP 21</b>	Mpzp dla części terenów wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy - obszar II	Uchwała nr XXXVI/647/09 z dn. 10.09.2009 r.	1994	220,8 ha
<b>MPZP 22</b>	Zmiana mpzp części wsi Nowe Grocholice, uchwalonego uchwałą nr XXXVI/622/04 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2004 r.	Uchwała nr XXXVI/648/09 z dn. 10.09.2009 r.	2003	1,5 ha
<b>MPZP 23</b>	Zmiana mpzp dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej – część I	Uchwała nr XXXVI/649/09 z dn. 10.09.2009 r.	2003	0,5 ha
<b>MPZP 24</b>	Zmiana mpzp dla obszaru położonego we wsi Falenty i Falenty Nowe w Gminie Raszyn - część III w rejonie ul. Falenckiej	Uchwała nr XLIII/729/10 z dn. 25.02.2010 r.	2003	1,5 ha
<b>MPZP 25</b>	Zmiana mpzp dla obszaru położonego we wsi Falenty i Falenty Nowe w gminie Raszyn - część I (obszar I)	Uchwała nr XLIX/816/10 z dn. 15.07.2010 r.	2003	11,5 ha
<b>MPZP 26</b>	Zmiana mpzp dla obszaru położonego we wsi Falenty i Falenty Nowe w Gminie Raszyn - część III	Uchwała nr XLIX/817/10 z dn. 15.07.2010 r.	2003	5,4 ha
<b>MPZP 27</b>	Zmiana mpzp dla obszaru położonego we wsi Falenty i Falenty Nowe w gminie Raszyn – część I (obszar II)	Uchwała nr VII/57/11 z dn. 28.04.2011 r.	2003	1,5 ha
<b>MPZP 28</b>	Mpzp rejonu ulic: Piasta i Lotniczej we wsi Raszyn	Uchwała nr XI/112/11 z dn. 17.08.2011 r.	2003	0,5 ha
<b>MPZP 29</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Łady i Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn	Uchwała nr XXV/305/12 z dn. 4.09.2012 r.	2003	2 ha



<b>MPZP 30</b>	Mpzp dla części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn - obszar I, w rejonach ul. Malinowej i ul. Relaksu - część I	Uchwała nr XXVI/315/12 z dn. 25.09.2012 r.	2003	0,5 ha
<b>MPZP 31</b>	Mpzp dla części terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej rejon ul. Mickiewicza - część II	Uchwała nr XXVIII/349/12 z dn. 27.11.2012 r.	2003	0,2 ha
<b>MPZP 32</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Laszczki - rejon ul. Leśnej w Gminie Raszyn	Uchwała nr XXVIII/350/12 z dn. 27.11.2012 r.	2003	3,2 ha
<b>MPZP 33</b>	Mpzp Gminy Raszyn - obszar V obejmujący część wsi Janki	Uchwała nr XXXIII/390/13 z dn. 21.02.2013 r.	2003	20,5 ha
<b>MPZP 34</b>	Mpzp dla terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej rejon ul. Unii Europejskiej, ul. Szkolnej i ul. Poniatowskiego - część I	Uchwała nr XXXV/407/13 z dn. 25.04.2013 r.	2003	2 ha
<b>MPZP 35</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn - rejon ulicy Olszynowej	Uchwała nr XL/442/13 z dn. 30.08.2013 r.	2003	0,5 ha
<b>MPZP 36</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej - rejon ul. Jasnej	Uchwała nr XLIX/508/14 z dn. 06.03.2014 r.	2003	0,5 ha
<b>MPZP 37</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej - rejon ul. Słowikowskiego i ul. Prostej	Uchwała nr XLIX/509/14 z dn. 06.03.2014 r.	2003	0,5 ha
<b>MPZP 38</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn - rejon ul. Oleńki	Uchwała nr LII/523/14 z dn. 24.04.2014 r.	2003	6,5 ha
<b>MPZP 39</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej - rejon ul. Gałczyńskiego	Uchwała nr VI/48/15 z dn. 26.03.2015 r.	2003	1,4 ha
<b>MPZP 40</b>	Mpzp dla części terenów położonych we wsi Sękocin Stary – część I	Uchwała Nr IX/73/15 z dn. 28.05.2015 r.	2003	5,1 ha
<b>MPZP 41</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Puchały w Gminie Raszyn - rejon ul. Sokołowskiej	Uchwała nr IX/74/15 z dn. 28.05.2015 r.	2003	46,5 ha
<b>MPZP 42</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Słomin po wschodniej stronie Alei Krakowskiej w Gminie Raszyn - Obszar I	Uchwała nr IX/75/15 z dn. 28.05.2015 r.	2003	4,1 ha
<b>MPZP 43</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy po wschodniej stronie Alei Krakowskiej w Gminie Raszyn - rejon ul. 6-go Sierpnia	Uchwała nr IX/76/15 z dn. 28.05.2015 r.	2003	10,4 ha
<b>MPZP 44</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn – Obszar III – część I	Uchwała Nr X/92/15 z dn. 30.06.2015 r.	2003	9,6 ha
<b>MPZP 45</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn – Obszar III – część II	Uchwała Nr X/93/15 z dn. 30.06.2015 r.	2003	8,9 ha
<b>MPZP 46</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn – rejon ul. Kasztanowej	Uchwała Nr XV/151/15 z dn. 19.11.2015 r.	2003	0,1 ha



<b>MPZP 47</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej – rejon ul. Młynarskiej	Uchwała Nr XV/152/15 z dn. 19.11.2015 r.	2003	0,3 ha
<b>MPZP 48</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn – Obszar III – część III	Uchwała Nr XV/153/15 z dn. 19.11.2015 r.	2003	15,7 ha
<b>MPZP 49</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Falenty w Gminie Raszyn - rejon ul. Sokołowskiej	Uchwała Nr XVII/170/15 z dn. 28.12.2015 r.	2003	13,7 ha
<b>MPZP 50</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Dawidy w gminie Raszyn – rejon ul. Górnej i ul. Warszawskiej	Uchwała Nr XXVI/254/16 z dn. 19.09.2016 r.	2003	0,3 ha
<b>MPZP 51</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Wypędy w gminie Raszyn – obszar II	Uchwała Nr XXVIII/266/16 z dn. 4.11.2016 r.	2003	11,7 ha
<b>MPZP 52</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn - rejon ul. Warszawskiej	Uchwała Nr XXXI/295/2017 z dn. 26.01.2017 r.	2003	9,4 ha
<b>MPZP 53</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn - rejon ul. Starzyńskiego i ul. Kwiatów Polnych	Uchwała Nr XXXI/296/2017 z dn. 26.01.2017 r.	2003	0,7 ha
<b>MPZP 54</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Wypędy w Gminie Raszyn - Obszar III	Uchwała Nr XXXI/297/2017 z dn. 26.01.2017 r.	2003	3,2 ha
<b>MPZP 55</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn - rejon ul. Długiej	Uchwała Nr XXXIV/318/17 z dn. 30.03.2017 r.	2003	32,6 ha
<b>MPZP 56</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Wypędy w Gminie Raszyn - obszar II	Uchwała Nr XXXV/328/17 z dn. 27.04.2017 r.	2003	3,3 ha
<b>MPZP 57</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Falenty w Gminie Raszyn - rejon ul. Poniatowskiego	Uchwała Nr XXXVI/341/17 z dn. 24.05.2017 r.	2003	6,7 ha
<b>MPZP 58</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Wypędy w Gminie Raszyn - Obszar I	Uchwała Nr XLIII/386/17 z dn. 28.09.2017 r.	2003	71,5 ha
<b>MPZP 59</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Falenty Nowe w Gminie Raszyn - rejon ul. Grudzi i ul. Willowej	Uchwała Nr XLIII/387/17 z dn. 28.09.2017 r.	2003	71,1 ha
<b>MPZP 60</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Wypędy w Gminie Raszyn - Obszar IV	Uchwała Nr XLIII/389/17 z dn. 28.09.2017 r.	2003	24,1 ha
<b>MPZP 61</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn - rejon ul. Kmicica	Uchwała Nr XLIII/390/17 z dn. 28.09.2017 r.	2003	0,4 ha
<b>MPZP 62</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Falenty w Gminie Raszyn - rejon Al. Krakowskiej	Uchwała Nr XLIII/391/17 z dn. 28.09.2017 r.	2003	0,1 ha
<b>MPZP 63</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Janki w Gminie Raszyn - rejon ul. Sokołowskiej i ul. Wspólnej - część I	Uchwała Nr XLVI/425/2017 z dn. 29.11.2017 r.	2003	50,8 ha



<b>MPZP 64</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn - rejon ul. Raszyńskiej i ul. Białobrzeskiej	Uchwała Nr XLVI/427/2017 z dn. 29.11.2017 r.	2003	0,4 ha
<b>MPZP 65</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Łady w Gminie Raszyn - rejon ul. Długiej	Uchwała Nr L/466/2018 z dn. 08.03.2018 r.	2003	0,8 ha
<b>MPZP 66</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn - rejon ul. Długiej	Uchwała Nr L/467/2018 z dn. 08.03.2018 r.	2003	4,1 ha
<b>MPZP 67</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Raszyn 01 - Rejon Południowej Obwodnicy Warszawy	Uchwała Nr LII/477/2018 z dn. 18.04.2018 r.	2003	30,8 ha
<b>MPZP 68</b>	Mpzp części terenów położonych we wsi Janki w Gminie Raszyn – rejon ul. Sokołowskiej i ul. Wspólnej – część I	Uchwała Nr LII/478/2018 z dn. 18.04.2018 r.	2003	0,2 ha

### 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.

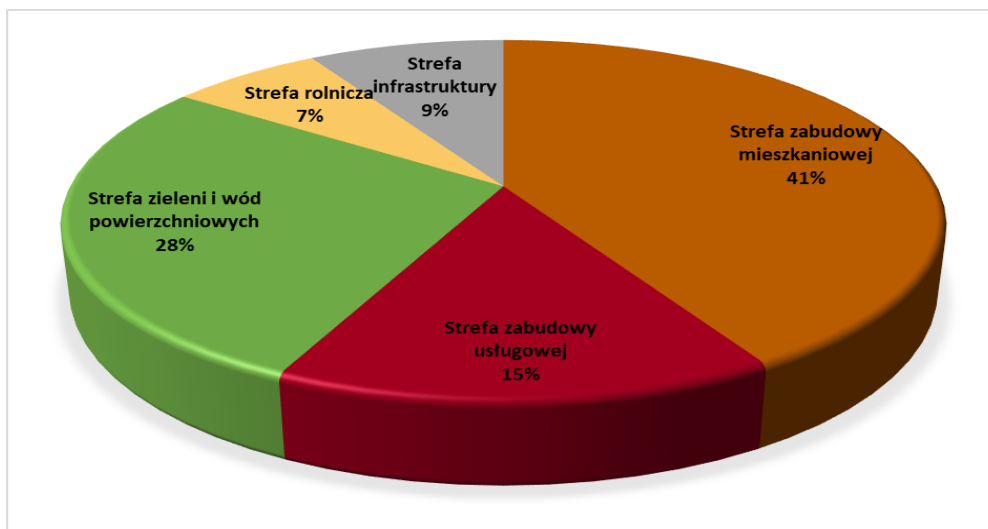
Tabela 2. Przeznaczenia terenu w uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

L.P.	PRZEZNACZENIE TERENU	POWIERZCHNIA [ha]	% UDZIAŁ
1	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług	37	1,2
2	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	1209	40,3
	<b>Razem strefa zabudowy mieszkaniowej</b>	<b>1246</b>	<b>41,5</b>
3	Tereny usług	104	3,5
4	Tereny usług kultury, oświaty i zdrowia	14	0,5
5	Tereny usług nauki	33	1,1
6	Tereny usług sportu	14	0,5



7	Tereny usług, produkcji, składów i magazynów	303	10,1
<b>Razem strefa zabudowy usługowej</b>		<b>469</b>	<b>15,6</b>
8	Tereny zieleni naturalnej	201	6,7
9	Tereny zieleni urządzonej	9	0,3
10	Tereny ogródków działkowych	5	0,2
11	Tereny lasów	594	19,8
12	Tereny wód powierzchniowych	19	0,6
<b>Razem strefa zieleni i wód powierzchniowych</b>		<b>828</b>	<b>27,6</b>
13	Tereny rolnicze	200	6,7
<b>Razem strefa rolnicza</b>		<b>200</b>	<b>6,7</b>
14	Tereny komunikacji	251	8,4
15	Tereny infrastruktury technicznej	6	0,2
<b>Razem strefa infrastruktury</b>		<b>257</b>	<b>8,6</b>
<b>Ogółem powierzchnia m.p.z.p.</b>		<b>2999</b>	<b>100</b>

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 wielorodziną).





Prawie 30% 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 Raszyńskie”.

Tereny o przeznaczeniu usługowym zajmują ogółem około 15% powierzchni wszystkich uchwalonych planów miejscowych, co łącznie z obszarami zabudowy mieszkaniowej daje ponad 55% powierzchni przeznaczonej na cele zabudowy.

Tereny bez zabudowy stanowią ogółem ok. 44% powierzchni obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Tereny przeznaczone pod infrastrukturę techniczną i drogową stanowią łącznie 9% powierzchni planów miejscowych.

## **2.4. Sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

W chwili obecnej na obszarze gminy Raszyn trwa 9 procedur planistycznych zmierzających do uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Sześć procedur polega na zmianie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe trzy procedury obejmują tereny, dla których nie obowiązują plany miejscowe. Sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują łącznie powierzchnię 216,58 ha, co stanowi ok. 5% 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	51,48 ha
2	VIII/66/15 Rady Gminy Raszyn z dnia 14 maja 2015 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Warszawskiej (fragment planu unieważniony rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego LEX-I.4131.40.2017.BŁ z dnia 28 lutego 2017 r.)	0,27 ha
3	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
4	XXXVI/342/17 z dnia 24 maja 2017 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty w Gminie Raszyn – rejon oczyszczalni ścieków	1,00 ha
5	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	38,38 ha
6	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
7	XLIV/403/2017 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 października 2017 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy w Gminie Raszyn – rejon ul. Warszawskiej	0,22 ha
8	XLIV/404/2017 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 października 2017 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Miklaszewskiego i ul. Starzyńskiego	2,03 ha
9	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	61,57 ha
			<b>216,58 ha</b>



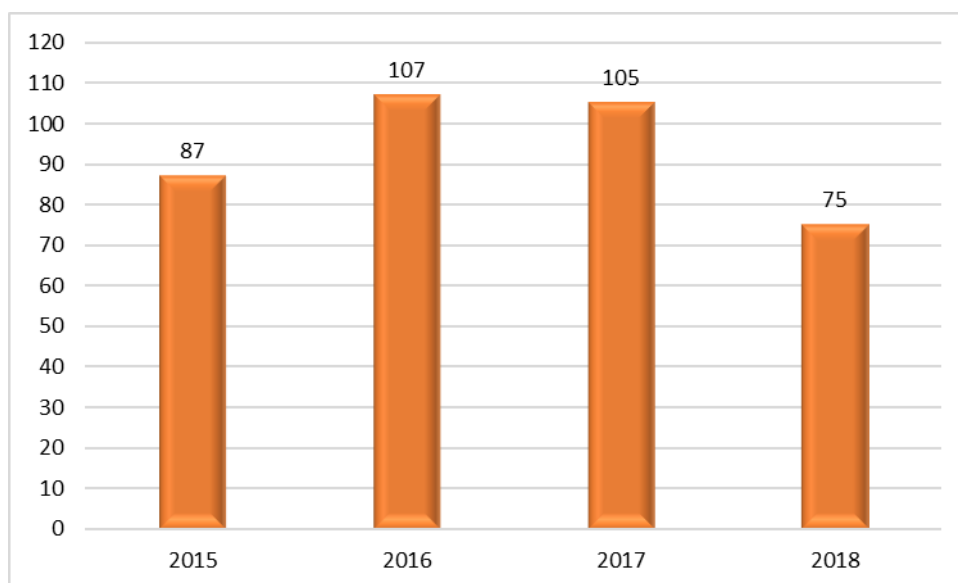
### 3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY RASZYN – DECYZJE ADMINISTRACYJNE

#### 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 2017 r., poz. 1073 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 2015-2018 wydano łącznie 374 decyzji o warunkach zabudowy. Różnice w ilości wydanych decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych latach były stosunkowo niewielkie – średnio w roku wydawano ok. 93 decyzje.

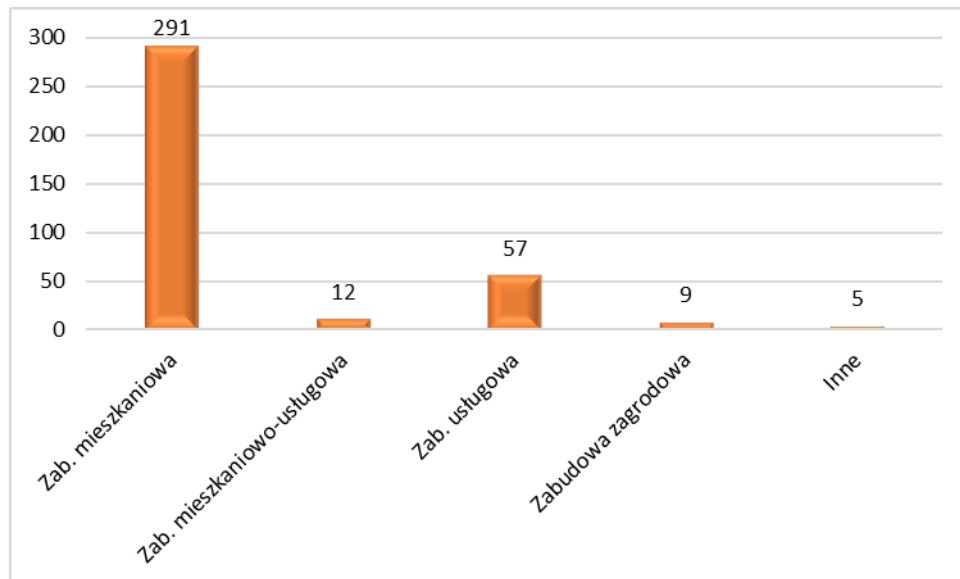
Wykres 2. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2015-2018





Spośród wydanych decyzji o warunkach zabudowy zdecydowana większość wydana została na realizację zabudowy mieszkaniowej – ok. 78%. Spośród decyzji wydanych na zabudowę usługową (ok. 15% wydanych decyzji), ponad 47% zlokalizowanych było w obrębie Janki.

Wykres 3. Decyzje o warunkach zabudowy według rodzaju zabudowy

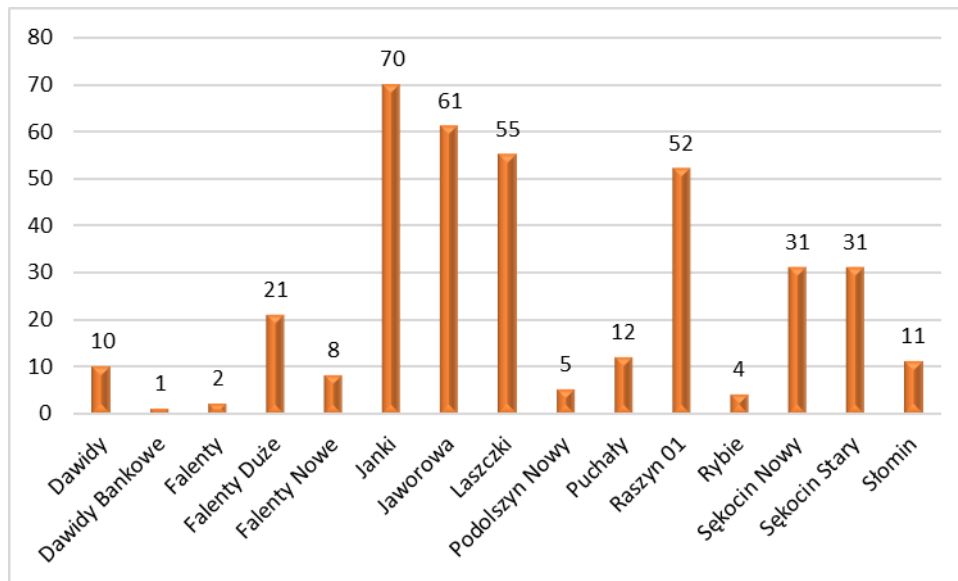


Rozkład przestrzenny wydawanych decyzji o warunkach zabudowy pokazany na tle granic sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedstawia rysunek nr 5.

Zdecydowanie najwięcej decyzji o warunkach zabudowy wydano na przestrzeni ostatnich lat w obrębie Janki – 70 decyzji, co stanowi ok. 19% wszystkich wydanych decyzji. Znaczne ilości decyzji wydane zostały również w Jaworowej (61 decyzji), Laszczkach (55 decyzji) oraz Raszynie 01 (52 decyzje). Po 31 decyzji wydane zostały w Sękocinie Starym i Sękocinie Nowym. 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 Sękocin Nowy, Jaworowa oraz Dawidy, 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



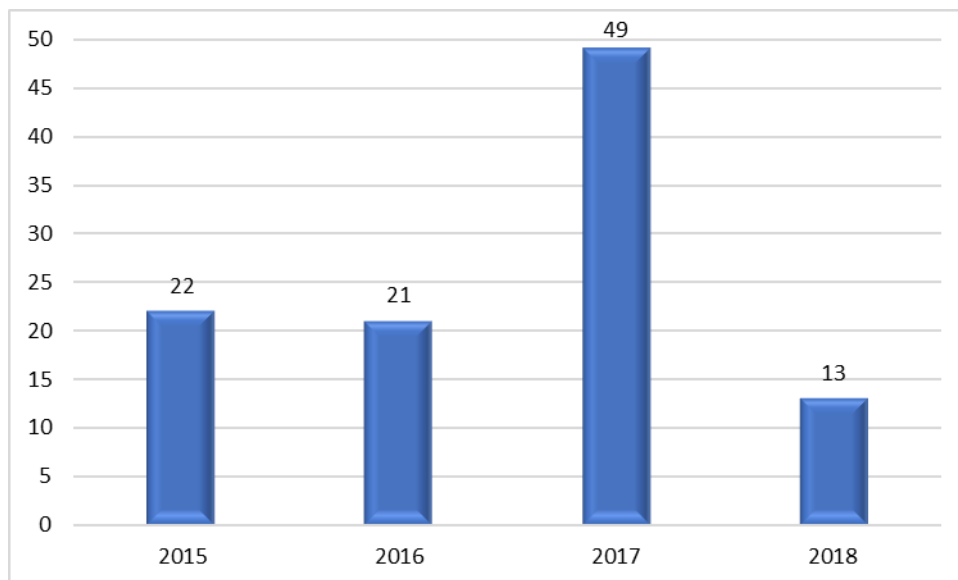
Na rysunku nr 6 zaznaczono decyzje o warunkach zabudowy na tle rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn. Pozwala to na ocenę: różnic pomiędzy przeznaczeniem terenów określonym w Studium, a funkcjami zabudowy z wydanych decyzji o warunkach zabudowy i tendencji 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 2015-2018 wydano łącznie 105 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 2015-2018



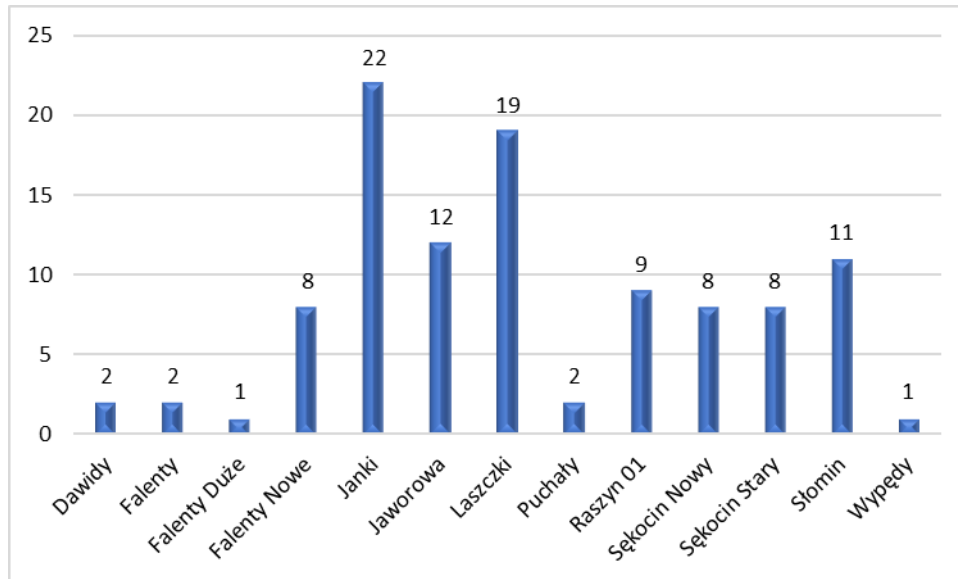
Z przeanalizowanych danych wynika, że najwięcej decyzji wydano w roku 2017. Jednak pomiędzy poszczególnymi latami różnice w ilości wydawanych decyzji były stosunkowo niewielkie – średnio rocznie wydawano 26 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Z powodu braku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego decyzje lokalizacyjne najczęściej wydawane były 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 MPZP**

Poniżej, w tabeli nr 4, zamieszczono wnioski złożone do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn. Ogółem, w latach 2015-2018 złożono 68 wniosków. Wnioskowane tereny zaznaczono na rysunkach nr 8 i 9.

Najwięcej wniosków dotyczy obrębów Dawidy Bankowe (15 wniosków), Falenty Nowe (10 wniosków), Wypędy (9 wniosków) i Rybie (9 wniosków).

Jeżeli chodzi o treść składanych wniosków, najwięcej (28) dotyczyło zmiany przeznaczenia terenów na tereny mieszkaniowe. Łącznie 17 wniosków dotyczyło zmiany przeznaczenia terenów pod zabudowę usługową oraz pod zabudowę usługowo-produkcyjną. 7 wniosków dotyczyło zmiany przeznaczenia terenów na tereny mieszkaniowo-usługowe. Również 7 wniosków złożono w sprawie zmian w tekście obowiązujących planów w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów (takich jak minimalna powierzchnia działek, usytuowanie zabudowy względem działek sąsiednich i in.). 6 wniosków dotyczyło zagadnień komunikacyjnych – braku zgody na projektowaną drogę lub poszerzenie drogi, zmianę przebiegu drogi, wyznaczenie drogi itp. Złożono również wnioski w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego bądź jego zmiany ogółem.

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





Tabela 4. Wnioski o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Data wpływu wniosku	Od kogo wpłynął wniosek	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy wniosek	Uwagi
<b>ROK 2014</b>					
1	01.12.2014	osoba prywatna	wniosek o sporządzenie mpzp z przeznaczeniem na cele przemysłowo - usługowe	dz. ew. nr 96/16 Wypędy	Sporządzono plan (uchwała XLIII/386/17 z 28.09.2017)
2	02.12.2014	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. ew. nr 45/34 Dawidy Bankowe	Dokonano zmiany planu (uchwała XXXIV/318/17 z 30.03.2017)
3	02.12.2014	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działek z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. ew. nr 160/1 - 160/17 Falenty Nowe	Dokonano zmiany planu (uchwała XLIII/387/17 z 28.09.2017)
4	02.12.2014	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działek z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, oraz zieleni naturalnej i wód powierzchniowych	dz. ew. nr 58/2-58/, 58/11-58/25, 58/27-58/68 Dawidy Bankowe	Dokonano zmiany planu (uchwała XXXIV/318/17 z 30.03.2017)
5	02.12.2014	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działek z terenów ośrodka produkcji rolniczej na tereny usług, produkcji i magazynów	dz. ew. nr 45/38-45/43 Dawidy Bankowe	Dokonano zmiany planu (uchwała XXXI/295/17 z 26.01.2017)
6	16.12.2014	osoba prywatna	zmniejszenie szerokości drogi 16.KDD – ul. Rozwojowej z 10,0 na 8,0m	dz. ew. nr 428 Rybie	Wniosek nieaktualny – podział działki
7	30.12.2014	osoba prywatna	wniosek o sporządzenie mpzp z przeznaczeniem na cele biurowo -usługowo-przemysłowe oraz biurowo -usługowo-magazynowe	dz. ew. nr 96/12, 96/5, 96/4, 96/8 Wypędy	Sporządzono plan (uchwała XLIII/386/17 z 28.09.2017)
<b>ROK 2015</b>					
8	13.01.2015	osoba prywatna	korekta linii rozgraniczających ul. Białobrzeskiej i ul. Raszyńskiej	dz. ew. nr 1311 Rybie	Dokonano zmiany planu (uchwała XLVI/427/17 z 29.11.2017)
9	20.01.2015	osoba prywatna	usunięcie dróg wewnętrznych oraz zmiana parametrów odnośnie	dz. ew. nr 60/1, 62/1, 64/1, 68/1,	Wniosek nieaktualny -



			lokalizacji miejsc parkingowych	159/1, 70/1, 72/1, 169/1, 74/1, 76/1, 78/3 Wypędy	uzyskano pozwolenie na budowę.
10	04.02.2015	osoba prywatna	wniosek o sporządzenie mpzp z przeznaczeniem na cele przemysłowo – usługowe	dz. ew. nr 96/16 Wypędy	Sporządzono plan (uchwała XLIII/386/17 z 28.09.2017)
11	04.02.2015	osoba prywatna	zmniejszenie normatywu działek na terenie MN/U z 2000m2 na 1000m2	Mpzp Dawidy Bankowe	Przystąpiono do zmiany planu (uchwała XLIV/404/17 z 26.10.2017)
12	02.03.2015	osoba prywatna	zmniejszenie linii zabudowy od strony ul. Lasoty	dz. ew. nr 20/83 Dawidy Bankowe	Dokonano zmiany planu (uchwała XLIII/390/17 z 28.09.2017)
13	02.03.2015	osoba prywatna	wniosek o sporządzenie mpzp z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna	dz. ew. nr 112 – 203 Falenty	Dokonano zmiany planu (uchwała XXXVI/341/17 z 24.05.2017)
14	06.03.2015	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działki z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami	dz. ew. nr 77 Dawidy Bankowe	Dokonano zmiany planu (uchwała XXXI/296/17 z 26.01.2017)
15	24.03.2015	osoba prywatna	zmiana przebiegu drogi – ul. Słowiczej, zgodnie z projektem podziału	dz. ew. nr 1074/16, 1074/15, 1055/4 Rybie	Wniosek nieaktualny – podział działki
16	07.05.2015	osoba prywatna	wniosek o zmianę mpzp	dz. ew. nr 1311 Rybie	Dokonano zmiany planu (uchwała XLVI/427/17 z 29.11.2017)
17	21.05.2015	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działki z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami	dz. ew. nr 135/1, 137/9, 137/2, 138/1, 140/2 Falenty Nowe	Dokonano zmiany planu (uchwała XLIII/387/17 z 28.09.2017)
18	24.07.2015	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działki z terenów zabudowy usługowo produkcyjnej z zabudowę mieszkaniową jednorodziną (UP/MN) na tereny zabudowy usługowo	Mpzp Wypędy	Dokonano zmiany planu (uchwała XXXI/297/17 z 26.01.2017)



			– przemysłowej (UP)		
19	17.08.2015	osoba prywatna	wniosek o dopuszczenie możliwości budowy remizy strażackiej oraz świetlicy środowiskowej	dz. ew. nr 91, 93/2 Dawidy	Dokonano zmiany planu (uchwała XXVI/254/16 z 19.09.2016)
20	07.09.2015	osoba prywatna	wniosek o sporządzenie mpzp z przeznaczeniem działek na tereny zabudowy usługowej oraz teren zabudowy mieszkaniowej z usługami	dz. ew. nr 97/5, 97/4, 104 Sękocin Nowy	Przystąpiono do zmiany planu (uchwała XIV/138/15 z 29.10.2015)
21	07.09.2015	osoba prywatna	wniosek o sporządzenie mpzp z przeznaczeniem działki na tereny zabudowy usługowej	dz. ew. nr 53/13 Sękocin Nowy	Przystąpiono do zmiany planu (uchwała XIV/138/15 z 29.10.2015)
22	28.09.2015	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działki z terenów zabudowy mieszkaniowej na tereny zabudowy usługowej	dz. ew. nr 66 Podolszyn Nowy	Dokonano zmiany planu (uchwała L/4667/18 z 08.03.2018)
23	02.12.2015	osoba prywatna	wniosek o odrolnienie działki	dz. ew. nr 159/2 Dawidy Bankowe	Przystąpiono do zmiany planu (uchwała XLIV/402/17 z 26.10.2017)
24	15.12.2015	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działki z terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej na tereny zabudowy usługowej	dz. ew. nr 1312 Rybie	Dokonano zmiany planu (uchwała XLVI/427/17 z 29.11.2017)
<b>ROK 2016</b>					
25	20.04.2016	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działki na cele usługowe i mieszkalne	dz. ew. nr 278 Raszyn	Ewentualne uwzględnienie wniosku po analizie możliwości zagospodarowania pod kątem zgodności z przepisami odrębnymi. W przypadku uwzględnienia wniosku wymagana jest zmiana planu.
26	16.06.2016	osoba prywatna	wniosek o zmianę mpzp – na cele budowlane	dz. ew. nr 1202/1 Rybie	W przypadku uwzględnienia wniosku



					wymagana jest zmiana planu.
27	28.06.2016	osoba prywatna	wniosek o zmianę mpzp w zakresie legendy	mpzp Rybie	W przypadku uwzględnienia wniosku wymagana jest zmiana planu.
28	12.07.2016	osoba prywatna	Wniosek o zmianę mpzp w zakresie miejsc parkingowych  zmiana przeznaczenia działek na tereny usługowo-produkcyjne	dz. ew. nr 60/1, 62/1 Wypędy  dz. ew. nr 47, (...), 79/5 Wypędy	Dokonano zmiany planu (uchwała XLIII/389/17 z 28.09.2017)
29	25.07.2016	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działek na funkcję usługową lub usługowo mieszkalną	dz. ew. nr 820/2, 821/3, 840/1 Raszyn	W przypadku uwzględnienia wniosku wymagana jest zmiana planu.
30	23.08.2016	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie szeregowej	dz. ew. nr 20/83 Dawidy Bankowe	Dokonano zmiany planu (uchwała XLIII/390/17 z 28.09.2017)
31	23.08.2016	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie szeregowej	dz. ew. nr 20/83 Dawidy Bankowe	Dokonano zmiany planu (uchwała XLIII/390/17 z 28.09.2017)
32	08.09.2016	osoba prywatna	zmiana mpzp w zakresie rezygnacji z pasa zieleni wzdłuż S8	mpzp Nowe Grocholice	Ewentualne uwzględnienie wniosku po analizie możliwości zagospodarowania pod kątem zgodności z przepisami odrębnymi. W przypadku uwzględnienia wniosku wymagana jest zmiana planu.
33	26.09.2016	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działek na cele mieszkaniowo-usługowe	dz. ew. nr 3/13, 3/14 Falenty	Dokonano zmiany planu (uchwała XLIII/391/17 z 28.09.2017)
34	27.09.2016	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działek na tereny zabudowy	dz. ew. nr 127, 139	Przystąpiono do zmiany



			mieszkaniowej jednorodzinnej	Łady	planu (uchwała XLIV/401/17 z 26.10.2017)
35	04.10.2016	osoba prywatna	dopuszczenie usług na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	dz. ew. nr 68 Łady	Dokonano zmiany planu (uchwała L/466/18 z 08.03.2018)
36	04.10.2016	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	dz. ew. nr 98, 100 Łady	Dokonano zmiany planu (uchwała L/466/18 z 08.03.2018)
37	12.10.2016	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działki na tereny zabudowy usługowej	dz. ew. nr 38/20 Sękocin Nowy	Wymaga zmiany planu
38	14.11.2016	osoba prywatna	wniosek o likwidację ciągu pieszo jezdnego	dz. ew. nr 3/17 Falenty Nowe	Wymaga zmiany planu
39	15.11.2016	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	mpzp Łady i Podolszyn Nowy	Przystąpiono do zmiany planu (uchwała XLIV/401/17 z 26.10.2017)
40	24.11.2016	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. ew. nr 41/1 Wypędy	W przypadku uwzględnienia wniosku wymagana jest zmiana planu.
41	30.11.2016	osoba prywatna	wniosek o likwidację ciągu pieszo jezdnego	dz. ew. nr 3/8, 3/10, 3/11 Falenty Nowe	Wymaga zmiany planu
42	19.12.2016	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o powierzchni 1000m <sup>2</sup>	dz. ew. nr 101/3 Dawidy Bankowe	Przystąpiono do zmiany planu (uchwała XLIV/404/17 z 26.10.2017)
43	19.12.2016	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o powierzchni 1000m <sup>2</sup>	dz. ew. nr 102/8 Dawidy Bankowe	Przystąpiono do zmiany planu (uchwała XLIV/404/17 z 26.10.2017)



ROK 2017					
44	11.01.2017	osoba prywatna	wniosek o likwidację ciągu pieszo jezdnego	dz. ew. nr 3/13 Falenty Nowe	Wymaga zmiany planu
45	04.04.2017	osoba prywatna	korekta linii rozgraniczających ul. Białobrzeskiej i ul. Raszyńskiej oraz zmniejszenie szerokości ul. Malwy	dz. ew. nr 1311 Rybie	Dokonano zmiany planu (uchwała XLVI/427/17 z 29.11.2017)
46	11.04.2017	osoba prywatna	likwidacja projektowanej drogi dojazdowej 4KD	dz. ew. nr 82/23, 78/3, 82/31, 82/32, 82/33, 82/29 Wypędy	Wymaga zmiany planu
47	07.06.2017	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działki z rolnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. ew. nr 121 Dawidy Bankowe	Przystąpiono do zmiany planu (uchwała XLIV/404/17 z 26.10.2017)
48	19.06.2017	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o powierzchni 1000m <sup>2</sup>	dz. ew. nr 223/2 Dawidy	Przystąpiono do zmiany planu (uchwała XLIV/403/17 z 26.10.2017)
49	07.07.2017	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej	dz. ew. nr 132/7 Dawidy Bankowe	W przypadku uwzględnienia wniosku wymagana jest zmiana planu.
50	17.07.2017	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działki z rolnej na tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej	mpzp Dawidy Bankowe	Przystąpiono do zmiany planu (uchwała XLIV/402/17 z 26.10.2017)
51	28.08.2017	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. ew. nr 88/8 Podolszyn Nowy	Przystąpiono do zmiany planu (uchwała XLIV/401/17 z 26.10.2017)
52	25.09.2017	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o powierzchni 1000m <sup>2</sup>	dz. ew. nr 102/8 Dawidy Bankowe	Przystąpiono do zmiany planu (uchwała XLIV/404/17 z 26.10.2017)
53	03.11.2017	osoba	wniosek o zwiększenie	dz. ew. nr	W przypadku



		prywatna	liczby kondygnacji do czterech i wysokości budynków do 18m	292/9, 295/11, 295/12 Sękocin Stary	uwzględnienia wniosku wymagana jest zmiana planu.
54	08.11.2017	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy usługowej	dz. ew. nr 539/7 Raszyn	W przypadku uwzględnienia wniosku wymagana jest zmiana planu.
55	05.12.2017	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działki z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. ew. nr 13/6 Falenty Nowe	W przypadku uwzględnienia wniosku wymagana jest zmiana planu.
56	11.12.2017	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działki z terenów zieleni naturalnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. ew. nr 35/4 Falenty	W przypadku uwzględnienia wniosku wymagana jest zmiana studium oraz planu.
57	27.12.2017	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia części działki z terenów zieleni naturalnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. ew. nr 1781 Rybie	W przypadku uwzględnienia wniosku wymagana jest zmiana planu.
58	27.12.2017	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działki z terenu rolnego na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowo-przemysłowej	mpzp Janki (teren pomiędzy CH Auchan a gminą Michałowice)	Wymaga sporządzenia planu
<b>ROK 2018</b>					
59	08.01.2018	osoba prywatna	wniosek o zmianę mpzp – w zakresie zmniejszenia normatywu działek na 1000 m <sup>2</sup> i 935 m <sup>2</sup>	dz. ew. nr 105/4 Podolszyn Nowy	W przypadku uwzględnienia wniosku wymagana jest zmiana studium oraz planu.
60	21.02.2018	osoba prywatna	korekta linii rozgraniczających drogi	dz. ew. nr	Wymaga



			w ok. ul. Sokołowskiej	87/9 Wypędy	zmiany planu
61	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	Wymaga zmiany planu
62	18.06.2018	osoba prywatna	zmiana mpzp w zakresie zwiększenia parametrów nośników i tablic reklamowych	mpzp Sękocin Nowy	Zmiana planu byłaby niezgodna z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
63	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	Wymaga zmiany planu
64	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	W przypadku uwzględnienia wniosku wymagana jest zmiana planu w szerszym zakresie.
65	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)
66	17.07.2018	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działki z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	dz. ew. nr 12/16, 12/9, 12/15 Falenty Nowe	Wymaga zmiany planu
67	20.08.2018	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działek z terenów zabudowy mieszkaniowej – szeregowej na zabudowę mieszkaniową wolno stojącą i bliźniaczą	dz. ew. nr 146/5, 146/15, 154/3, 154/5, 155/1, 156/6,	Wymaga zmiany planu





			mieszkaniową jednorodzinną	156/8, 155/3 Łady	
68	20.08.2018	osoba prywatna	zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny usługowe	Łady pomiędzy ul. Grudzi a ul. Za Olszyną	Wymaga zmiany planu

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).

Z przeprowadzonej analizy wynika, że około jedna trzecia złożonych wniosków docelowo wymagałyby zmiany planów obowiązujących, przy czym część wniosków wymaga wcześniejszej zmiany Studium, zaś część wniosków jest nieuzasadniona i bezzasadne jest sporządzanie na ich podstawie planów. 24 wnioski zostały już uwzględnione poprzez uchwalenie zmian lub nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na przestrzeni ostatnich lat, w związku ze złożonymi wnioskami, przystąpiono już do zmiany sześciu obowiązujących planów miejscowych, które docelowo uwzględnią kolejnych 14 wniosków.



## **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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Sporządzone i uchwalone 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 2017 r., poz. 1073 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 aktualnym brzmieniu). 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		
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	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 odrębnych	X		
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		<u>X</u>
	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, o których mowa w art. 48 ust. 1	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 ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady			X
14)	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji			X



14a)	obszary zdegradowane			X
15)	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych			X
16)	obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	X		
Ust. 2a				
	Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie		X	
Ust. 3a				
	Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> , 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 2017 r., poz. 1073 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 100 kW, a także ich stref ochronnych.

Mając na uwadze powyższe, studium należy uznać za aktualne pod względem prawnym. Jednocześnie należy zaznaczyć, że w przypadku dokonywania w przyszłości zmian w studium konieczne będzie uwzględnienie brakujących uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego co najmniej w odniesieniu do obszarów objętych zmianą.

## **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 48 plany uchwalone 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.



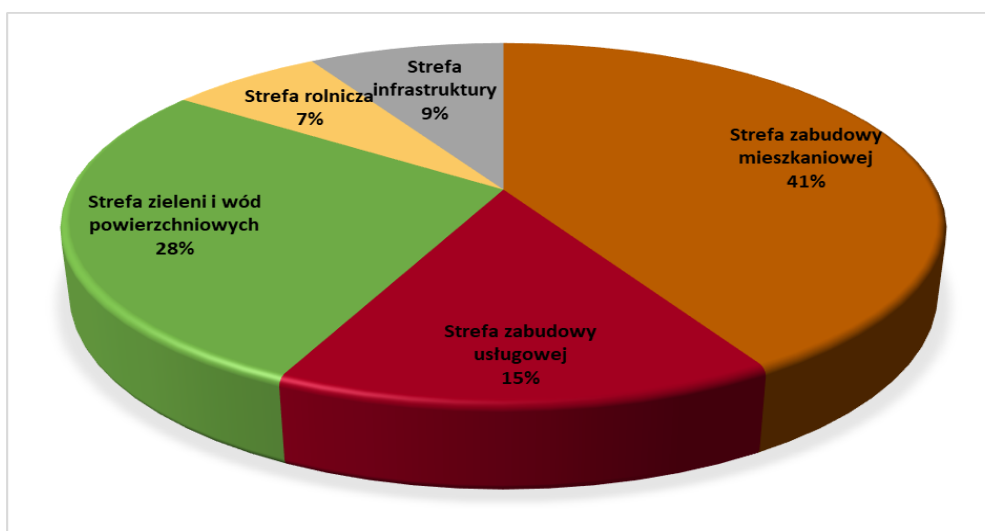
### 5.3. Analiza zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn

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

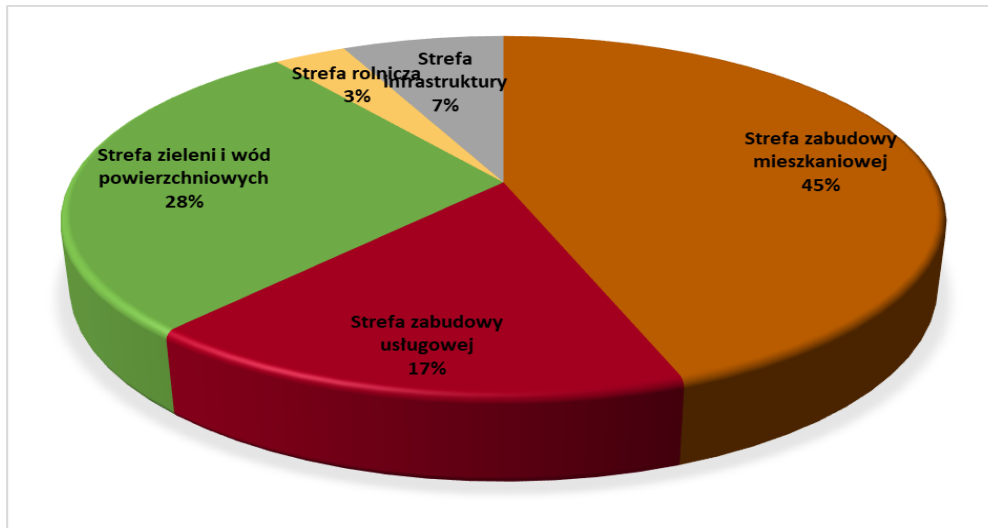
Grupa przeznaczenia terenów	Powierzchnia [ha]	
	w m.p.z.p.	w SUiKZP
Strefa zabudowy mieszkaniowej	1246	1333
Strefa zabudowy usługowej	469	518
Strefa wód i zieleni	828	841
Strefa rolnicza	200	95
Strefa infrastruktury	257	213

Wykres 7. Przeznaczenie terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn





Wykres 8. Przeznaczenie terenów w Studium Gminy Raszyn (na obszarach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego)



Różnice pomiędzy ilością terenów przeznaczonych pod zieleń 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 oraz usługowych świadczy o tym, że część terenów przeznaczona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej 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 - 23 decyzje. Decyzje te dotyczą nieruchomości położonych we wsiach Falenty Duże, Janki, Jaworowa, Laszczki, Podolszyn Nowy, Puchały i Sękocin Nowy. W większości przypadków decyzje te zostały wydane na zabudowę mieszkaniową w sytuacji gdy studium przeznaczają te tereny pod 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.

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 – Południowej Obwodnicy Warszawy oraz Trasy Salomea-Wolica. Potrzeby inwestycyjne mieszkańców i inwestorów zewnętrznych wyrażają się w nowych realizacjach lub zamierzeniach inwestycyjnych.

Na obszarze gminy Raszyn w ciągu ostatnich 4 lat uchwalono łącznie 30 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W okresie objętym analizą w niniejszym opracowaniu wydano łącznie 374 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (podobnie jak w latach 2010-2014 – wydano wtedy 381 decyzji) oraz 105 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (mniej niż w latach 2010-2014 – wydano wtedy 168 decyzji).

Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu dowodzi, że na terenie gminy wciąż istnieje duża presja inwestycyjna. W latach 2015-2018 wydano tylko 23 decyzje niezgodne 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. Uwzględnienie części złożonych wniosków wymagałoby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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 obowiązuje 9 uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stan zaawansowania prac nad poszczególnymi planami przedstawiono w tabeli poniżej.

Lp.	Nr uchwały	Nazwa	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.	VIII/66/15 Rady Gminy Raszyn z dnia 14 maja 2015 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Warszawskiej (fragment planu unieważniony rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego LEX-I.4131.40.2017.BŁ z dnia 28 lutego 2017 r.)	Fragment planu (teren IK) został unieważniony rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego. W celu uchwalenia unieważnionego fragmentu planu konieczne jest ponowienie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie.
3.	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.
4.	XXXVII/342/17 z dnia 24 maja 2017 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty w Gminie Raszyn – rejon oczyszczalni ścieków	Przystąpienie do sporządzania planu. Zawiadomienie o podjęciu uchwały oraz wystąpienie o wnioski do planu. Sporządzenie projektu planu. Uzgodnienia i zaopiniowanie projektu planu.
5.	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	Przystąpienie do sporządzania planu. Zawiadomienie o podjęciu uchwały oraz wystąpienie o wnioski do planu. Sporządzenie projektu planu.
6.	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.
7.	XLIV/403/2017 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 października 2017 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy w Gminie Raszyn – rejon 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 projektu planu.



Lp.	Nr uchwały	Nazwa	Stan prac planistycznych
8.	XLIV/404/2017 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 października 2017 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Miklaszewskiego i ul. Starzyńskiego	Przystąpienie do sporządzania planu. Zawiadomienie o podjęciu uchwały oraz wystąpienie o wnioski do planu. Sporządzenie projektu planu. Uzgodnienia i zaopiniowanie projektu planu.
9.	LVI/5242018 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	Przystąpienie do sporządzania planu.

Jak wynika z przedstawionego zestawienia, w chwili obecnej najbardziej zaawansowanym planem jest Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy w Gminie Raszyn – rejon ul. Warszawskiej – w chwili obecnej trwa jego wyłożenie do publicznego wglądu.

W chwili sporządzania niniejszej analizy pięć planów było na etapie uzgodnień i zaopiniowania projektu planu. Ponadto, wystąpiono o zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze dla części terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy w Gminie Raszyn – rejon Południowej Obwodnicy Warszawy – część II tym niemniej do chwili obecnej nie udało się uzyskać pozytywnej zgody.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Jaworowa w Gminie Raszyn – rejon po północnej stronie ul. Warszawskiej znajduje się we wstępnej fazie 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"><li>- Uzyskanie zgód na przeznaczenie na cele nierolnicze</li><li>- Wyłożenie do publicznego wglądu</li><li>- Uchwalenie planu</li></ul>	2019 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Warszawskiej (fragment planu unieważniony rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego LEX-I.4131.40.2017.BŁ z dnia 28 lutego 2017 r.)	<ul style="list-style-type: none"><li>- Wyłożenie do publicznego wglądu</li><li>- Uchwalenie planu</li></ul>	2019 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"><li>- Uzyskanie uzgodnienia od Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich</li><li>- Wyłożenie do publicznego wglądu</li><li>- Uchwalenie planu</li></ul>	2019 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty w Gminie Raszyn – rejon oczyszczalni ścieków	<ul style="list-style-type: none"><li>- Wystąpienie o zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze</li><li>- Wyłożenie do publicznego wglądu</li><li>- Uchwalenie planu</li></ul>	2020 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Łady i Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – Obszar III	<ul style="list-style-type: none"><li>- Wystąpienie o zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze</li><li>- Wyłożenie do publicznego wglądu</li><li>- Uchwalenie planu</li></ul>	2021 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"><li>- Wystąpienie o zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze</li><li>- Wyłożenie do publicznego wglądu</li><li>- Uchwalenie planu</li></ul>	2021 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy w Gminie Raszyn – rejon ul. Warszawskiej	<ul style="list-style-type: none"><li>- Uchwalenie planu</li></ul>	2019 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Miklaszewskiego i ul. Starzyńskiego	<ul style="list-style-type: none"><li>- Wystąpienie o zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze</li><li>- Wyłożenie do publicznego wglądu</li><li>- Uchwalenie planu</li></ul>	2021 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"><li>- Zawiadomienie o podjęciu uchwały oraz wystąpienie o wnioski do planu</li><li>- Sporządzenie projektu planu</li><li>- Uzgodnienia i zaopiniowanie projektu planu</li><li>- Wystąpienie o zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze</li><li>- Wyłożenie do publicznego wglądu</li><li>- Uchwalenie planu</li></ul>	2021 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. 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 przyszłości może zaistnieć potrzeba dokonywania zmian obecnego Studium w celu dokonania korekt związanych z wnioskami złożonymi przez mieszkańców i inwestorów. W tym przypadku studium będzie musiało zostać uzupełnione tak aby spełniało obecne wymagania określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności o dokładną analizę potrzeb i możliwości rozwoju 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 ruch inwestycyjny oraz





wnioski właścicieli nieruchomości należałoby rozważyć sporządzenie planów miejscowych.

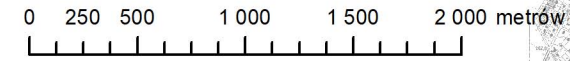
W związku z tym, że planowanie przestrzenne jest procesem o charakterze ciągłym i dynamicznym, dla pozostałej części gminy, zarówno objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, jak i pozbawionej planów, ewentualne decyzje o przystąpieniu do zmiany lub sporządzania planu należy podejmować na bieżąco, zgodnie ze zmieniającymi się uwarunkowaniami, w tym w szczególności potrzebami mieszkańców i inwestorów.





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

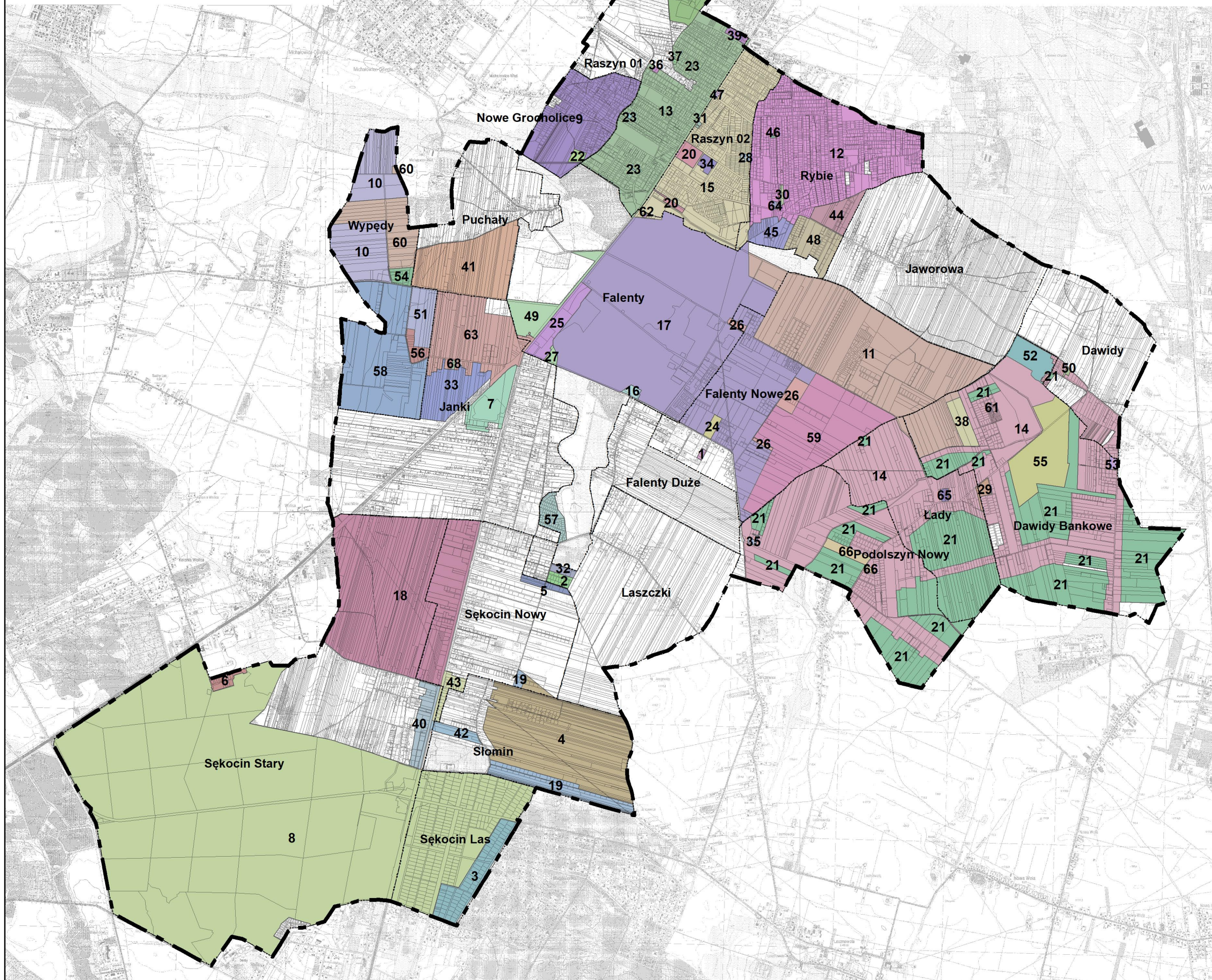
SKALA 1 : 35 000



## RYSUNEK 2a Granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

### LEGENDA

- Granice gminy
- Granice wsi
- Granice własności (orientacyjne)
- Tereny nie objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego





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

## RYSUNEK 2b

### Granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

LP	NAZWA PLANU	UCHWAŁA	NR PUBLIKACJI W DZ. URZ.
1	Zmiana mpzp gminy Raszyn dla wsi Falenty Nowe	Uchwała nr 187/XLI/97 z dn. 04.09.1997 r.	Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 54 z dn. 05.11.1997 r. poz. 180
2	Zmiana mpzp gminy Raszyn	Uchwała nr 109/XXIII/00 z dn. 30.03.2000 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 54 z dn. 24.05.2000 r. poz. 565
3	Zmiana mpzp gminy Raszyn	Uchwała nr 132/XXV/00 z dn. 15.06.2000 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87 z dn. 09.08.2000 r. poz. 879
4	Zmiana mpzp gminy Raszyn dla część terenów we wsi Słomin	Uchwała nr 196/XXXVII/01 z dn. 19.04.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 130 z dn. 28.06.2001 r. poz. 1776
5	Mpzz części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy	Uchwała nr VIII/47/03 z dn. 29.04.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 189 z dn. 14.07.2003 r. poz. 4756
6	Zmiana mpzp gminy Raszyn obejmującego część terenów położonych we wsi Sękocin Stary	Uchwała nr XVIII/103/03 z dn. 09.10.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 303 z dn. 04.12.2003 r. poz. 8017
7	Zmiana mpzp gminy Raszyn obejmującego część terenów położonych we wsi Janki	Uchwała nr XIX/122/03 z dn. 06.11.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 319 z dn. 27.12.2003 r. poz. 10187
8	Mpzz części wsi Sękocin Las i Sękocin Stary	Uchwała nr XXII/161/04 z dn. 05.02.2004 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 82 z dn. 09.04.2004 r. poz. 2040
9	Mpzz dla terenów położonych we wsi Nowe Grocholice – część I i część II w gminie Raszyn	Uchwała nr XXXVI/622/04 z dn. 21.10.2004 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 310 z dn. 18.12.2004 r. poz. 10081
10	Mpzz części wsi Sękocin Stary, Sękocin Nowy, Janki, Falenty, wsi Wypędy, Puchały w dwóch etapach – etap I – wieś Wypędy Zmiana mpzp części wsi Sękocin Stary, Sękocin Nowy, Janki, Falenty, wsi Wypędy, Puchały w dwóch etapach – Etap I (wieś Wypędy) uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/623/04 z dn. 21.10.2004r.	Uchwała nr XXXVI/623/04 z dn. 21.10.2004 r. Uchwała nr XII/176/07 z dn. 20.09.2007 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 316 z dn. 21.10.2004 r. poz. 10404 Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 241 z dn. 25.11.2007 r. poz. 6977
11	Mpzz gminy Raszyn dla części terenów we wsiach Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady i Falenty. Zmiana mpzp gminy Raszyn dla części terenów we wsiach Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady i Falenty, uchwalonego Uchwałą Nr LVII/905/05 Rady Gminy Raszyn z 22 września 2005r. Zmiana mpzp gminy Raszyn dla części terenów położonych we wsiach Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady, Falenty - rejon rzeki Raszynki, , uchwalonego Uchwałą Nr LVII/905/05 Rady Gminy Raszyn z 22 września 2005r.	Uchwała nr LVII/905/05 z dn. 22.09.2005 r. Uchwała nr XII/175/07 z dn. 20.09.2007 r. Uchwała nr XLI/452/13 z dn. 26.09.2013 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 256 z dn. 22.11.2005 r. poz. 8357 Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 241 z dn. 25.11.2007 r. poz. 6976 Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 23.10.2013 r. poz. 10596
12	Mpzz dla części terenów położonych we wsi Rybie w gminie Raszyn - obszar I	Uchwała nr LIX/982/05 z dn. 27.10.2005 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 266 z dn. 06.12.2005 r. poz. 8711
13	Mpzz dla części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Al. Krakowskiej Zmiana mpzp dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej – część I, uchwalonego uchwałą nr LIX/983/05 z dn. 27.10.2005 r.	Uchwała nr LIX/983/05 z dn. 27.10.2005 r. Uchwała nr II/14/14 z dn. 29.12.2014 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 266 z dn. 06.12.2005 r. poz. 8712 Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 04.02.2015 r. poz. 962
14	Mpzz dla części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy - obszar I Zmiana mpzp części wsi Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy – Obszar I, uchwalonego uchwałą Nr LIX/984/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005r. Zmiana mpzp części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy - obszar I - rejon rzeki Raszynki, uchwalonego uchwałą Nr LIX/984/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005r.	Uchwała nr LXI/984/05 z dn. 27.10.2005 r. Uchwała na XII/174/07 z dn. 20.09.2007 r. Uchwała nr XLI/451/13 z dn. 26.09.2013 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 266 z dn. 06.12.2005r. poz. 8713 Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 241 z dn. 25.11.2007 r. poz. 6975 Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 23.10.2013 r. poz. 10595
15	Mpzz dla terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Al. Krakowskiej Zmiana mpzp dla terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej, uchwalonego uchwałą nr LXI /1003/05 z dn. 15.12.05 r.	Uchwała nr LXI /1003/05 z dn. 15.12.05 r. Uchwała nr II/15/14 z dn. 29.12.2014 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 24 z dn. 06.02.2006 r. poz. 823 Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 20.01.2015 r. poz. 512
16	Mpzz dla obszaru położonego we wsi Falenty i Falenty Nowe w Gminie Raszyn - część II	Uchwała nr VI/50/07 z dn. 08.03.2007 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 89 z dn. 16.05.2007 r. poz. 2139
17	Mpzz dla obszaru położonego we wsi Falenty i Falenty Nowe - część III	Uchwała nr VI/51/07 z dn. 08.03.2007 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 89 z dn. 16.05.2007 r. poz. 2140
18	Mpzz gminy Raszyn – obszar I obejmujący część wsi Sękocin Stary i Sękocin Nowy	Uchwała nr XXIII/430/08 z dn. 31.07.2008 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 174 z dn. 13.10.2008 r. poz. 6230
19	Mpzz gminy Raszyn dla części terenów położonych we wsi Słomin (rejon ulicy Sarenki) oraz dla części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy i części terenów położonych we wsi Słomin	Uchwała nr XXIII/431/08 z dn. 31.07.2008 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 174 z dn. 13.10.2008 r. poz. 6231
20	Zmiana mpzp uchwalonego uchwałą Rady gminy Raszyn Nr LXI/1003/05 z dn. 15.12. 2005r. (rejon ulic: Al. Krakowska, Szkolna, Unii Europejskiej oraz rejon ul. Nadrzecnej we wsi Raszyn)	Uchwała nr XXIV/465/08 z dn. 25.09.2008 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 194 z dn. 14.11.2008 r. poz. 7060
21	Mpzz dla części terenów wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy - obszar II	Uchwała nr XXXVI/647/09 z dn. 10.09.2009 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 180 z dn. 13.11.2009 r. poz. 5112
22	Zmiana mpzp części wsi Nowe Grocholice, uchwalonego uchwałą nr XXXVI/622/04 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2004 r.	Uchwała nr XXXVI/648/09 z dn. 10.09.2009 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 180 z dn. 13.11.2009 r. poz. 5113
23	Zmiana mpzp dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej – część I	Uchwała nr XXXVI/649/09 z dn. 10.09.2009 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 180 z dn. 13.11.2009 r. poz. 5114
24	Zmiana mpzp dla obszaru położonego we wsi Falenty i Falenty Nowe w Gminie Raszyn - część III w rejonie ul. Falenckiej	Uchwała nr XLIII/729/10 z dn. 25.02.2010 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 124 z dn. 24.06.2010 r. poz. 2749
25	Zmiana mpzp dla obszaru położonego we wsi Falenty i Falenty Nowe w gminie Raszyn - część I (obszar I)	Uchwała nr XLIX/816/10 z dn. 15.07.2010 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 160 z dn. 06.09.2010 r. poz. 3969
26	Zmiana mpzp dla obszaru położonego we wsi Falenty i Falenty Nowe w Gminie Raszyn - część III	Uchwała nr XLIX/817/10 z dn. 15.07.2010 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 160 z dn. 06.09.2010 r. poz. 3970
27	Zmiana mpzp dla obszaru położonego we wsi Falenty i Falenty Nowe w gminie Raszyn - część I (obszar II)	Uchwała nr VII/57/11 z dn. 28.04.2011 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 144 z dn. 11.08.2011 r. poz. 4583
28	Mpzz rejonu ulic: Piasta i Lotniczej we wsi Raszyn	Uchwała nr XI/112/11 z dn. 17.08.2011 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 158 z dn. 31.08.2011 r. poz. 4985
29	Mpzz części terenów położonych we wsi Łady i Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn	Uchwała nr XXV/305/12 z dn. 4.09.2012 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 16.10.2012 r. poz. 6844
30	Mpzz dla części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn - obszar I, w rejonach ul. Malinowej i ul. Relaksu - część I	Uchwała nr XXVI/315/12 z dn. 25.09.2012 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 19.10.2012 r. poz. 7006
31	Mpzz dla części położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej rejon ul. Mickiewicza - część II	Uchwała nr XXVIII/349/12 z dn. 27.11.2012 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 20.12.2012 r. poz. 10008
32	Mpzz części terenów położonych we wsi Laszczki - rejon ul. Leśnej w Gminie Raszyn	Uchwała nr XXVIII/350/12 z dn. 27.11.2012 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 20.12.2012 r. poz. 10009
33	Mpzz Gminy Raszyn - obszar V obejmujący część wsi Janki	Uchwała nr XXXIII/390/13 z dn. 21.02.2013 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 12.03.2013 r. poz. 2928
34	Mpzz dla terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej rejon ul. Unii Europejskiej, ul. Szkolnej i ul. Poniatowskiego - część I	Uchwała nr XXXVI/407/13 z dn. 25.04.2013 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 10.06.2013 r. poz. 6537
35	Mpzz części terenów położonych we wsi Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn - rejon ulicy Olszynowej	Uchwała nr XL/442/13 z dn. 30.08.2013 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 11.09.2013 r. poz. 9587
36	Mpzz części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej - rejon ul. Jasnej	Uchwała nr XLIX/508/14 z dn. 06.03.2014 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 14.03.2014 r. poz. 2587
37	Mpzz części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej - rejon ul. Słowikowskiego i ul. Prostej	Uchwała nr XLIX/509/14 z dn. 06.03.2014 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 14.03.2014 r. poz. 2588
38	Mpzz części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn - rejon ul. Oleńki	Uchwała nr LII/523/14 z dn. 24.04.2014 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 11.06.2014 r. poz. 5934
39	Mpzz części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej - rejon ul. Gałczyńskiego	Uchwała nr VI/48/15 z dn. 26.03.2015 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 23.06.2015 r. poz. 5682
40	Mpzz dla części terenów położonych we wsi Sękocin Stary – część I	Uchwała Nr IX/73/15 z dn. 28.05.2015 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 29.06.2015 r. poz. 5779



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

## RYSUNEK 2b

### Granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

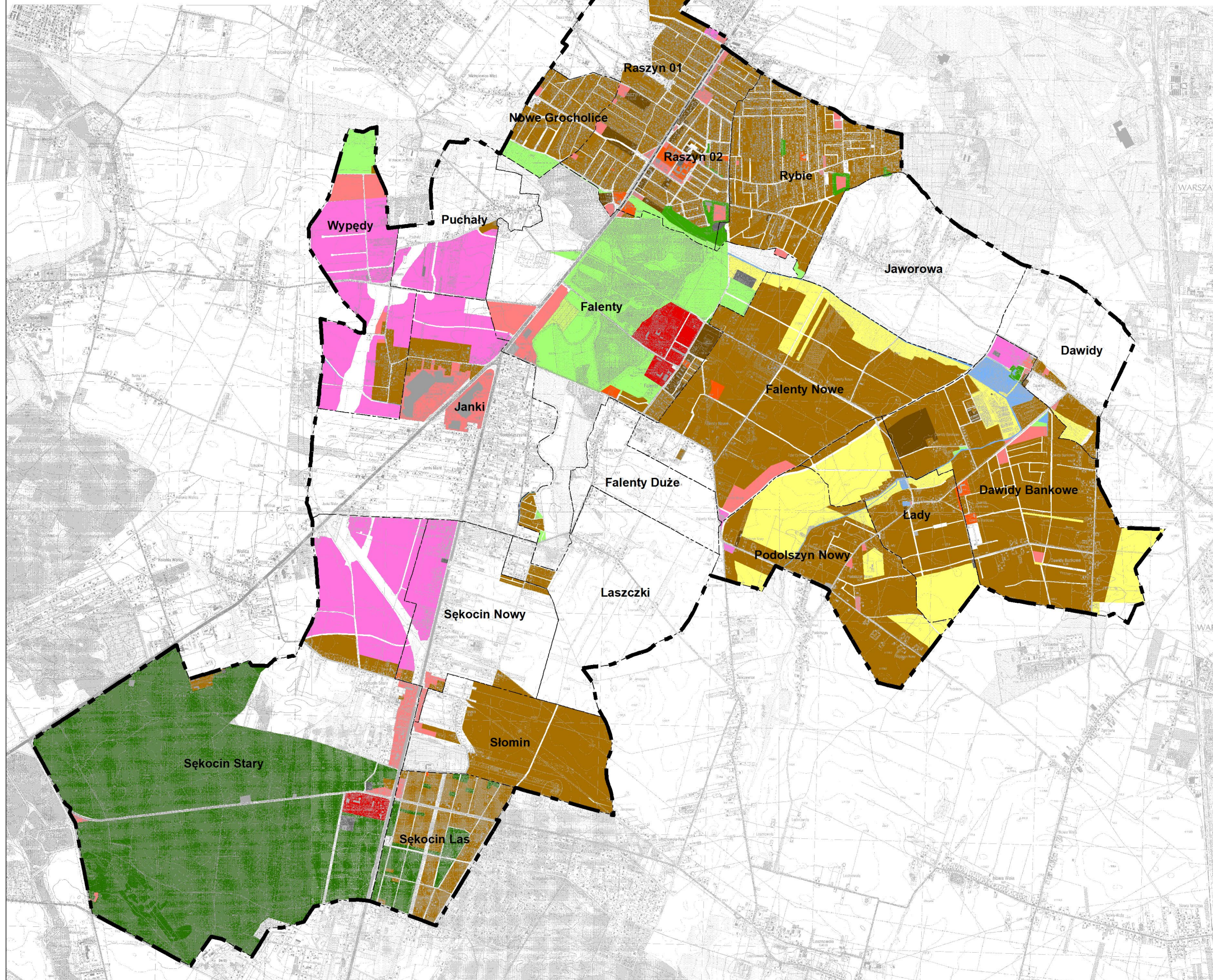
LP	NAZWA PLANU	UCHWAŁA	NR PUBLIKACJI W DZ. URZ.
41	Mpzp części terenów położonych we wsi Puchały w Gminie Raszyn - rejon ul. Sokołowskiej	Uchwała nr IX/74/15 z dn. 28.05.2015 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 23.06.2015 r. poz. 5683
42	Mpzp części terenów położonych we wsi Słomin po wschodniej stronie Alei Krakowskiej w Gminie Raszyn - Obszar I	Uchwała nr IX/75/15 z dn. 28.05.2015 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 23.06.2015 r. poz. 5684
43	Mpzp części terenów położonych we wsi Sękocin Nowy po wschodniej stronie Alei Krakowskiej w Gminie Raszyn - rejon ul. 6-go Sierpnia	Uchwała nr IX/76/15 z dn. 28.05.2015 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 23.06.2015 r. poz. 5685
44	Mpzp części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn - Obszar III - część I	Uchwała Nr X/92/15 z dn. 30.06.2015 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 29.06.2015 r. poz. 5779
45	Mpzp części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn - Obszar III - część II	Uchwała Nr X/93/15 z dn. 30.06.2015 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 22.07.2015 r. poz. 6415
46	Mpzp części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn - rejon ul. Kasztanowej	Uchwała Nr XV/151/15 z dn. 19.11.2015 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 22.07.2015 r. poz. 6416
47	Mpzp części terenów położonych we wsi Raszyn po wschodniej stronie Alei Krakowskiej - rejon ul. Młynarskiej	Uchwała Nr XV/152/15 z dn. 19.11.2015 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 15.12.2015 r. poz. 11189
48	Mpzp części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn - Obszar III - część III	Uchwała Nr XV/153/15 z dn. 19.11.2015 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 15.12.2015 r. poz. 11190
49	Mpzp części terenów położonych we wsi Falenty w Gminie Raszyn - rejon ul. Sokołowskiej	Uchwała Nr XVII/170/15 z dn. 28.12.2015 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 21.12.2015 r. poz. 11619
50	Mpzp części terenów położonych we wsi Dawidy w gminie Raszyn - rejon ul. Górnej i ul. Warszawskiej	Uchwała Nr XXVI/254/16 z dn. 19.09.2016 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 26.02.2016 r. poz. 1947
51	Mpzp części terenów położonych we wsi Wypędy w gminie Raszyn - obszar II	Uchwała Nr XXVIII/266/16 z dn. 4.11.2016 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 04.10.2016 r. poz. 8531
52	Mpzp części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn - rejon ul. Warszawskiej	Uchwała Nr XXXI/295/2017 z dn. 26.01.2017 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 10.03.2017 r. poz. 2332
53	Mpzp części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn - rejon ul. Starzyńskiego i ul. Kwiatów Polnych	Uchwała Nr XXXI/296/2017 z dn. 26.01.2017 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 22.02.2017 r. poz. 1811
54	Mpzp części terenów położonych we wsi Wypędy w Gminie Raszyn - Obszar III	Uchwała Nr XXXI/297/2017 z dn. 26.01.2017 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 22.02.2017 r. poz. 1812
55	Mpzp części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn - rejon ul. Długiej	Uchwała Nr XXXIV/318/17 z dn. 30.03.2017 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 25.04.2017 r. poz. 4109
56	Mpzp części terenów położonych we wsi Wypędy w Gminie Raszyn - obszar II	Uchwała Nr XXXV/328/17 z dn. 27.04.2017 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 15.11.2017 r. poz. 9720
57	Mpzp części terenów położonych we wsi Falenty w Gminie Raszyn - rejon ul. Poniańskiego	Uchwała Nr XXXVI/341/17 z dn. 24.05.2017 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 21.06.2017 r. poz. 5508
58	Mpzp części terenów położonych we wsi Wypędy w Gminie Raszyn - Obszar I	Uchwała Nr XLIII/386/17 z dn. 28.09.2017 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 08.12.2017 r. poz. 11626
59	Mpzp części terenów położonych we wsi Falenty Nowe w Gminie Raszyn - rejon ul. Grudzi i ul. Wilowej	Uchwała Nr XLIII/387/17 z dn. 28.09.2017 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 08.12.2017 r. poz. 11627
60	Mpzp części terenów położonych we wsi Wypędy w Gminie Raszyn - Obszar IV	Uchwała Nr XLIII/389/17 z dn. 28.09.2017 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 08.12.2017 r. poz. 11628
61	Mpzp części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn - rejon ul. Kmicica	Uchwała Nr XLIII/390/17 z dn. 28.09.2017 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 08.12.2017 r. poz. 11629
62	Mpzp części terenów położonych we wsi Falenty w Gminie Raszyn - rejon Al. Krakowskiej	Uchwała Nr XLIII/391/17 z dn. 28.09.2017 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 08.12.2017 r. poz. 11630
63	Mpzp części terenów położonych we wsi Janki w Gminie Raszyn - rejon ul. Sokołowskiej i ul. Wspólnej - część I	Uchwała Nr XLVI/425/2017 z dn. 29.11.2017 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 02.01.2018 r. poz. 19
64	Mpzp części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn - rejon ul. Raszyńskiej i ul. Białobrzzeskiej	Uchwała Nr XLVI/427/2017 z dn. 29.11.2017 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 16.12.2017 r. poz. 12204
65	Mpzp części terenów położonych we wsi Łady w Gminie Raszyn - rejon ul. Długiej	Uchwała Nr L/466/2018 z dn. 08.03.2018 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 09.04.2018 r. poz. 3601
66	Mpzp części terenów położonych we wsi Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn - rejon ul. Długiej	Uchwała Nr L/467/2018 z dn. 08.03.2018 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 09.04.2018 r. poz. 3602
67	Mpzp części terenów położonych we wsi Raszyn 01 - Rejon Południowej Obwodnicy Warszawy	Uchwała Nr LII/477/2018 z dn. 18.04.2018 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 16.05.2018 r. poz. 5306
68	Mpzp części terenów położonych we wsi Janki w Gminie Raszyn - rejon ul. Sokołowskiej i ul. Wspólnej - część I	Uchwała Nr LII/478/2018 z dn. 18.04.2018 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 16.05.2018 r. poz. 5305



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

SKALA 1 : 35 000

0 250 500 1 000 1 500 2 000 metrów



## RYSUNEK 3

Przeznaczenie terenów według obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

### LEGENDA

- Granice gminy
- Granice wsi
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**
  - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa
  - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
  - Zabudowa usługowa
  - Usługi kultury, oświaty i zdrowia
  - Usługi nauki
  - Usługi sportu
  - Zabudowa usługowa, produkcyjna, składy i magazyny
- TERENY INFRASTRUKTURY**
  - Tereny infrastruktury technicznej, obiekty specjalne
- TERENY ZIELENI**
  - Tereny lasów
  - Tereny zieleni urządzonej
  - Tereny zieleni nieurządzonej
  - Tereny ogrodów działkowych
  - Tereny rolne
  - Tereny wód powierzchniowych
- INNE**
  - Tereny dróg publicznych
  - Tereny nie objęte planami miejscowymi

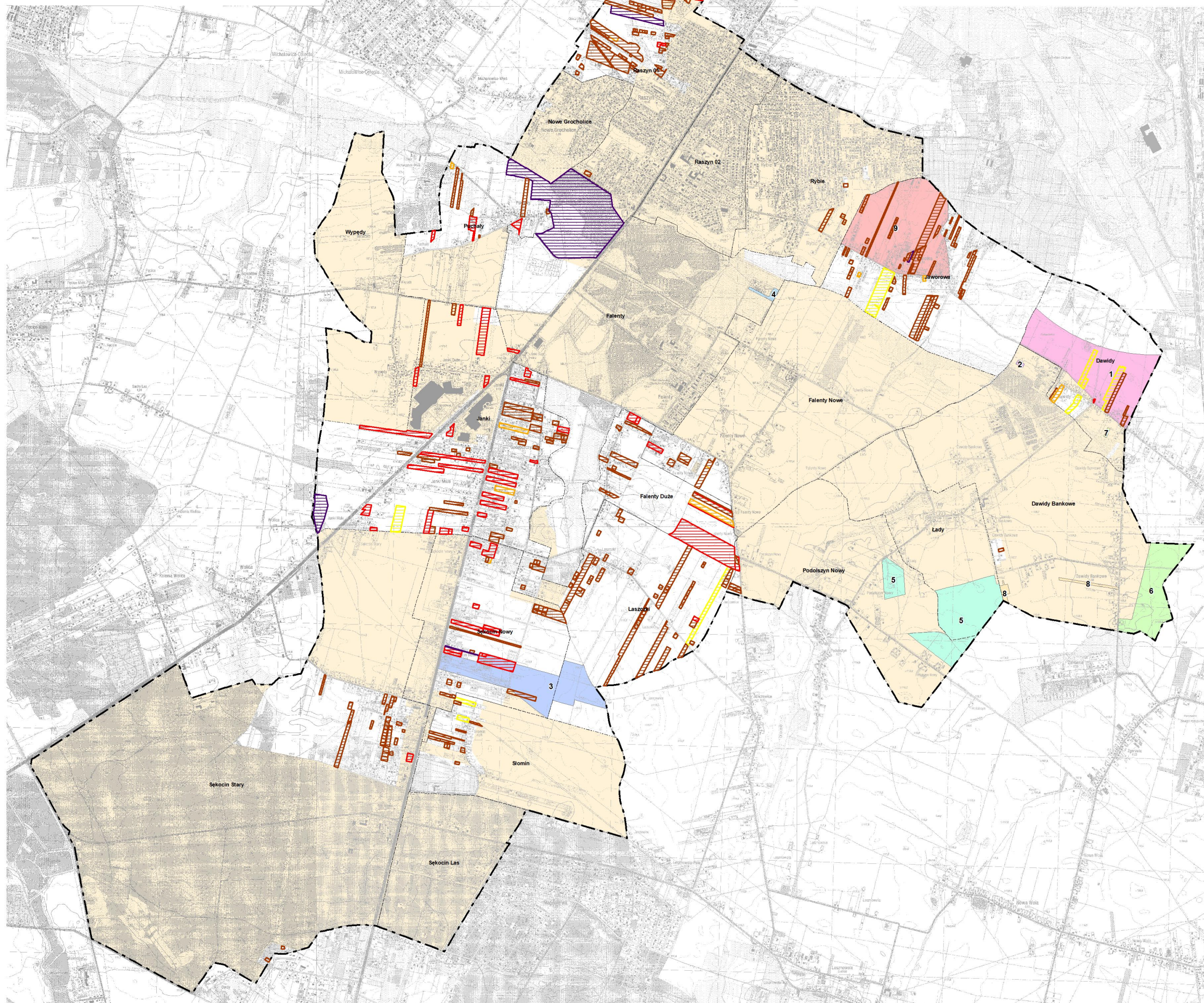




# ANALIZA KIERUNKÓW ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY RASZYN ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I PLANÓW MIEJSCOWYCH

SKALA 1 : 35 000

0 250 500 1 000 1 500 2 000 metrów



## RYSUNEK 5

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

### LEGENDA

- Granice gminy
- Granice wsi
- Obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

### Sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

- 1** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy w Gminie Raszyn – rejon Południowej Obwodnicy Warszawy – część II
- 2** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Warszawskiej (fragment planu unieważniony rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego LEX-I.4131.40.2017.BŁ z dnia 28 lutego 2017 r.)
- 3** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Sękocin Nowy i Łaszczki w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi wojewódzkiej nr 721
- 4** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty w Gminie Raszyn – rejon oczyszczalni ścieków
- 5** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Łady i Podolyszyn Nowy w Gminie Raszyn – Obszar III
- 6** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi ekspresowej S7
- 7** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy w Gminie Raszyn – rejon ul. Warszawskiej
- 8** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Miklaszewskiego i ul. Starzyńskiego
- 9** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Jaworowa w Gminie Raszyn – rejon po północnej stronie ul. Warszawskiej

### Rodzaje zabudowy, na które wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy

- Mieszkaniowa jednorodzinna
- Mieszkaniowo-usługowa
- Usługowa
- Zagrodowa
- Inne (w tym infrastruktura techniczna)



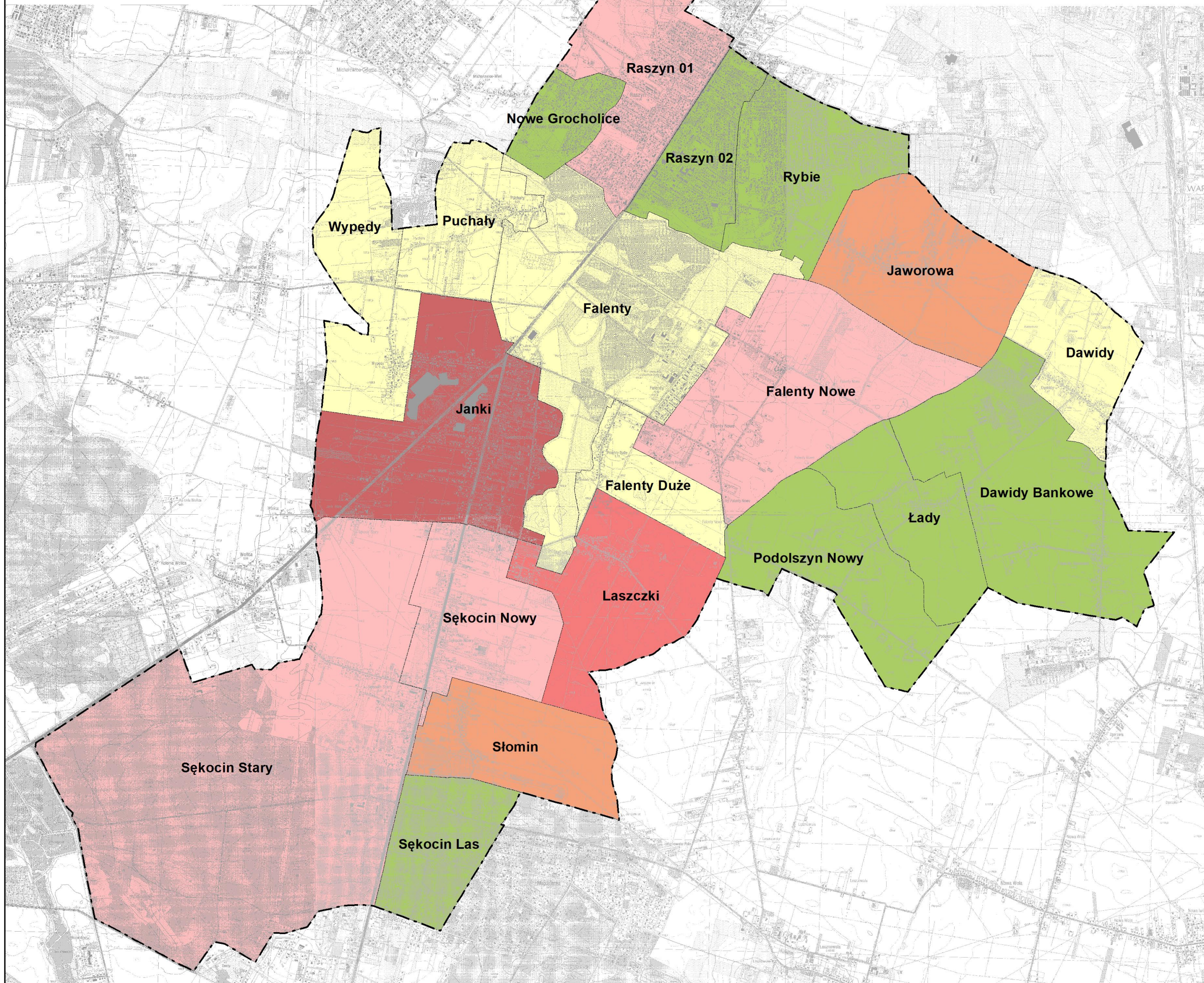




# ANALIZA KIERUNKÓW ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY RASZYN ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I PLANÓW MIEJSCOWYCH

SKALA 1 : 35 000

0 250 500 1 000 1 500 2 000 metrów



## RYSUNEK 7

Liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

### LEGENDA

- Granice gminy
- Granice wsi

Liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

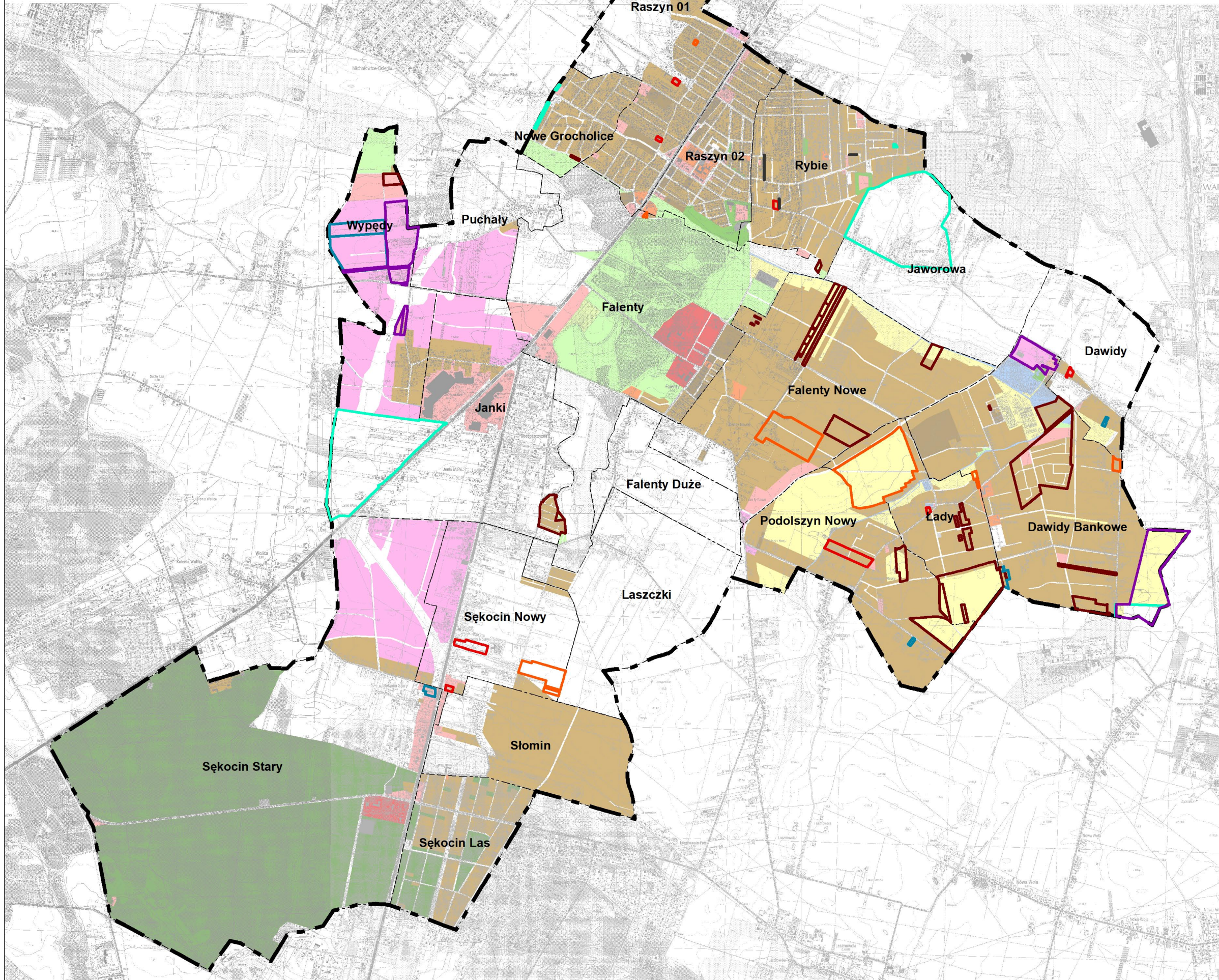
- 0
- 1-5
- 6-10
- 11-15
- 16-20
- 21-25



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

SKALA 1 : 35 000

0 250 500 1 000 1 500 2 000 metrów



## RYSUNEK 8

Wnioski do mpzp na tle przeznaczenia terenów w obowiązujących mpzp

### LEGENDA

- Granice gminy
- Granice wsi
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**
  - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa
  - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
  - Zabudowa usługowa
  - Usługi kultury, oświaty i zdrowia
  - Usługi nauki
  - Usługi sportu
  - Zabudowa usługowa, produkcyjna, składy i magazyny
- TERENY INFRASTRUKTURY**
  - Tereny infrastruktury technicznej, obiekty specjalne
- TERENY ZIELENI**
  - Tereny lasów
  - Tereny zieleni urządzonej
  - Tereny zieleni nieurządzonej
  - Tereny ogrodów działkowych
  - Tereny rolne
  - Tereny wód powierzchniowych
- INNE**
  - Tereny dróg publicznych
  - Tereny nie objęte planami miejscowymi

### WNIOSKI DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO numery zgodnie z tabelą w tekście

- O zmianę przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową
- O zmianę przeznaczenia na zabudowę mieszkaniowo-usługową
- O zmianę przeznaczenia na zabudowę usługową
- O zmianę przeznaczenia na zabudowę usługowo-produkcyjną
- O zmiany w zakresie układu komunikacyjnego
- O zmianę parametrów i wskaźników
- O przystąpienie do sporządzania planu





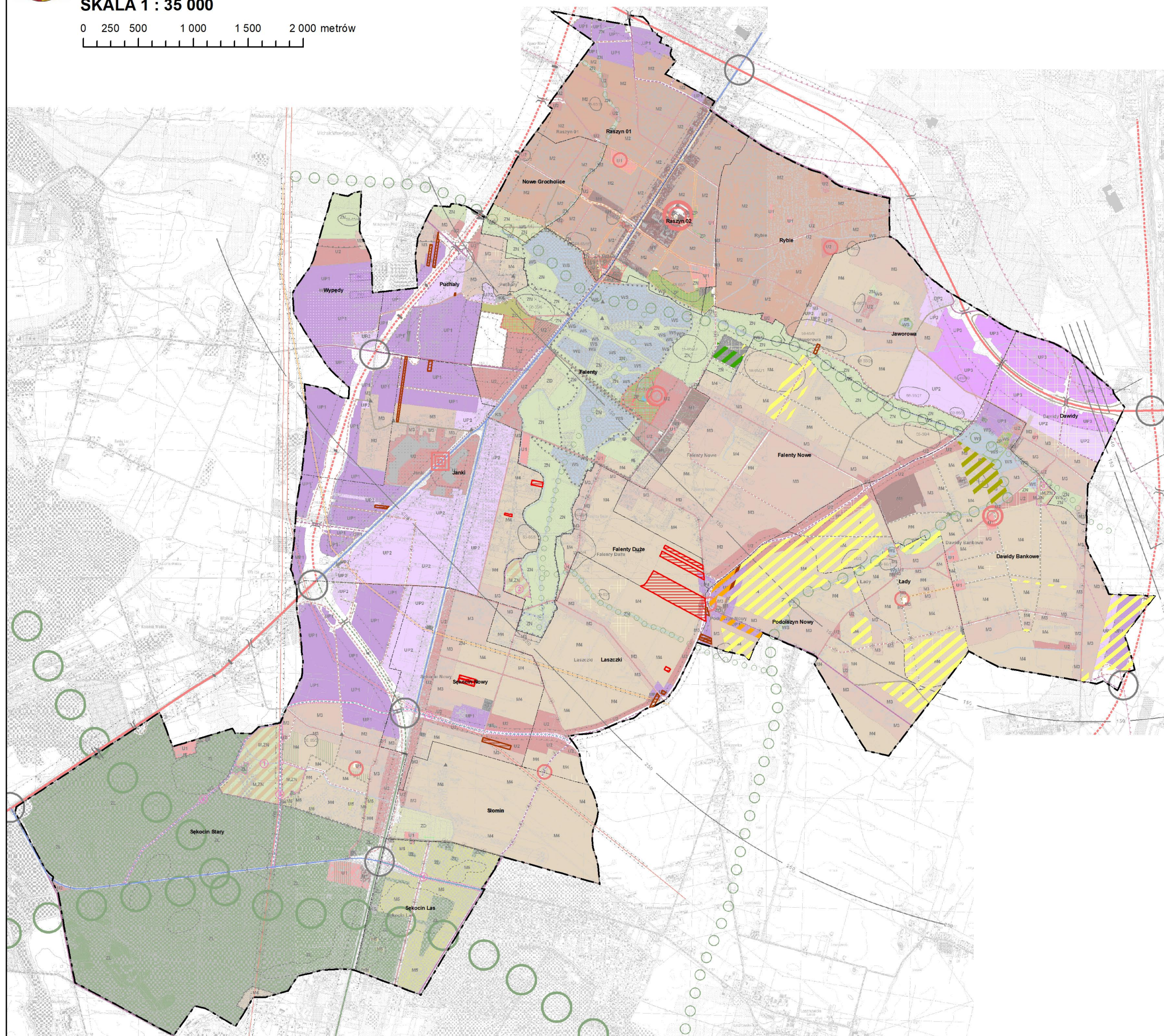
# ANALIZA KIERUNKÓW ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY RASZYN ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I PLANÓW MIEJSCOWYCH

SKALA 1 : 35 000

0 250 500 1 000 1 500 2 000 metrów

## RYSUNEK 10

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



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 jednorodzinna
- Usługowa