

**Uchwała Nr XX/359/08  
Rady Gminy Raszyn  
z dnia 24 kwietnia 2008 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej część I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.<sup>1</sup>) oraz art. 27 w związku z art. 14 ust. 1, ust. 2, ust. 4 i ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.<sup>2</sup>) na wniosek Wójta Gminy Raszyn, po stwierdzeniu wykonania zadań i czynności poprzedzających podjęcie uchwały określonych w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Raszyn uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Przystępuje się do sporządzania zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej część I uchwalonego uchwałą Nr LIX/983/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 6 grudnia 2005 r. Nr 266, poz. 8712, zwanego dalej w treści uchwały planem.

**§ 2.**

1. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają: od północy granica administracyjna pomiędzy gminą Raszyn i dzielnicą Włochy m. st. Warszawy, od wschodu oś pasa drogowego Al. Krakowskiej, od południa granica administracyjna pomiędzy wsią Raszyn, a wsią Falenty, od zachodu granica administracyjna pomiędzy wsią Raszyn, a wsią Nowe Grocholice do ul. Pruszkowskiej, dalej wzdłuż granic działek nr ew. 540/32, 539/11, 539/12, 539/13, 539/14, 539/15, 539/2, 539/3, 539/4, 539/5, 539/6, 539/7, 539/8, 570/4, 570/5, 570/2, dalej za ul. Godebskiego wzdłuż granic działek nr ew. 592, 583, 582, osią pasa drogowego ul. Słowikowskiego, i dalej wzdłuż granic działek nr ew. 504, 401, następnie ponownie osią pasa drogowego ul. Słowikowskiego i dalej wzdłuż granic działek nr ew. 130, 129, 128, 127, 126, 125, 118, 117, 114, 111.
2. Granica obszaru planu, o którym mowa w ust. 1 oznaczona jest na załączniku graficznym stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Nr LIX/983/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r. i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 138 poz. 974 i Nr 173, poz. 1218.

<sup>2</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007 r., Nr 127, poz. 880.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

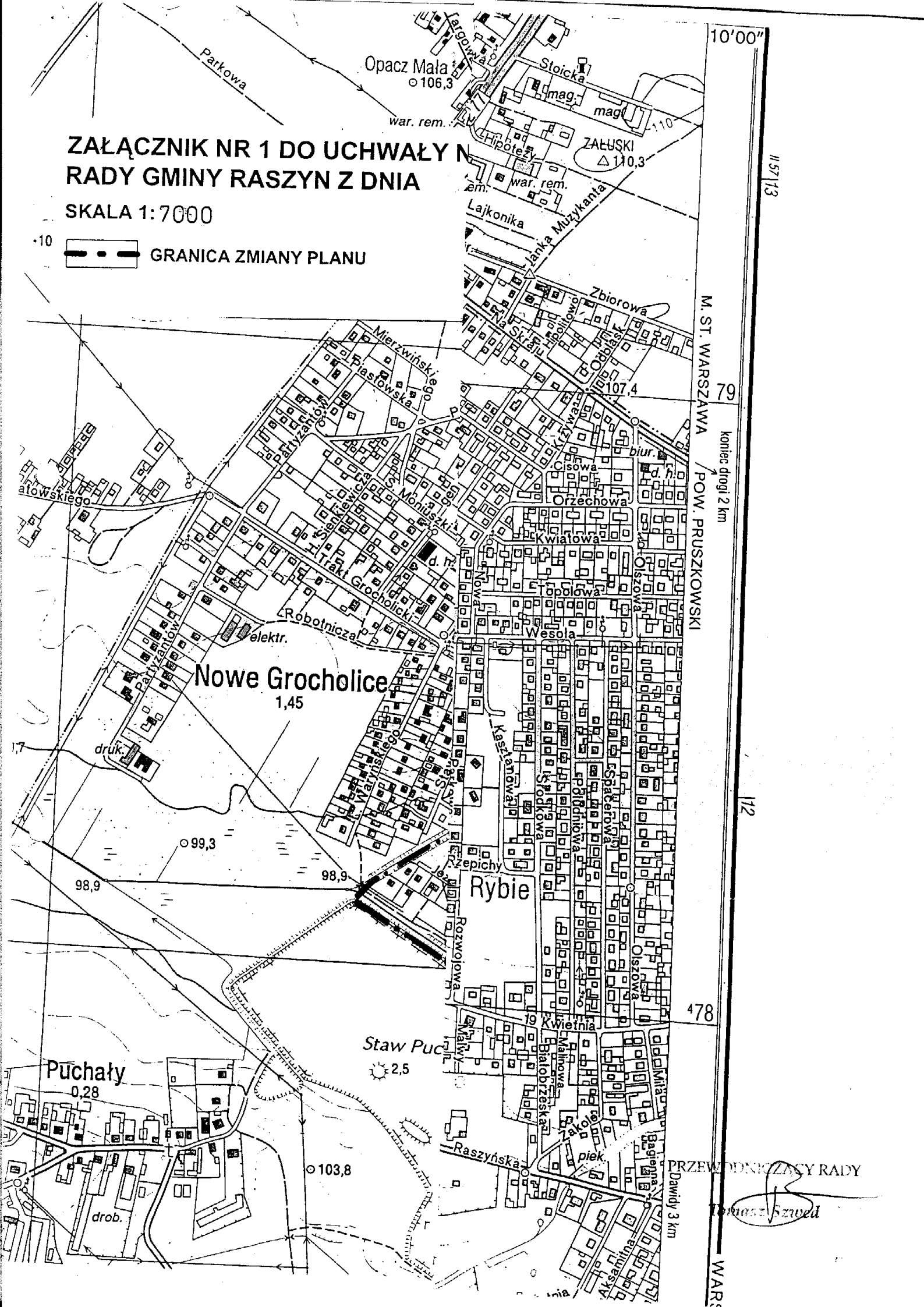
A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized capital letter 'B' with a horizontal line extending to the right.

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY N  
RADY GMINY RASZYN Z DNIA**

**SKALA 1:7000**

•10

**— · — · — GRANICA ZMIANY PLANU**



10'00"

1157/13

M. ST. WARSZAWA

79

koniec drogi 2 km

POW. PRUSZKOWSKI

112

478

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tomasz Szewc

WARS

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XX/359/08  
Rady Gminy Raszyn  
z dnia 24 kwietnia 2008 r.

## ANALIZA

**dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej część I, uchwalonego uchwałą Nr LIX/983/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r. i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium**

### I. TEREN OBJĘTY ANALIZĄ

Analizowany teren położony jest we wsi Raszyn i obejmuje obszar wyznaczony: od północy granicą administracyjną pomiędzy gminą Raszyn i dzielnicą Włochy m. st. Warszawy, od wschodu osią pasa drogowego Al. Krakowskiej, od południa granicą administracyjną pomiędzy wsią Raszyn, a wsią Falenty, od zachodu granicą administracyjną pomiędzy wsią Raszyn, a wsią Nowe Grocholice do ul. Pruszkowskiej, dalej wzdłuż granic działek nr ew. 540/32, 539/11, 539/12, 539/13, 539/14, 539/15, 539/2, 539/3, 539/4, 539/5, 539/6, 539/7, 539/8, 570/4, 570/5, 570/2, do ul. Godebskiego i za ulicą Godebskiego wzdłuż granic działek nr ew. 592, 583, 582, osią pasa drogowego ul. Słowikowskiego i dalej wzdłuż granic działek nr ew. 504, 401, następnie ponownie osią pasa drogowego ul. Słowikowskiego i dalej wzdłuż granic działek nr ew. 130, 129, 128, 127, 126, 125, 118, 117, 114, 111.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obszaru położonego we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej część I, uchwalony Uchwałą Nr LIX/983/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 6 grudnia 2005 r. Nr 266, poz. 8712) sporządzony został na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, ze zm.). Stosownie do art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest ww. plan miejscowy jest planem obowiązującym.

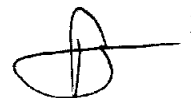
Zmiana planu dotyczy przeznaczenia terenu oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w obszarze objętym ww. zmienianym planem miejscowym z dnia 27 października 2005 r. Z powodu ograniczonego zakresu zmiany planu - dopuszczenia do w terenach zabudowy innych funkcji usługowych oraz zmiany niektórych wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu nie wyznacza się nowego obszaru sporządzanej zmiany planu.

### II. STAN ISTNIEJĄCY TERENU

Analizowany teren położony we wsi Raszyn w znaczącej części jest zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami wielofunkcyjnymi, głównie towarzyszącymi.

### III. ANALIZA DOTYCZĄCA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANISTYCZNYCH

Obecnie na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr LIX/983/05 z dnia 27 października 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we



wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej część I, (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 6 grudnia 2006 r. Nr 266, poz. 8712), którego ustalenia są następujące:

Dla ww. obszaru wyznaczono tereny przeznaczone, pod:

„§ 5

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług- MN/U,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług –MW/U,
- 4) tereny mieszkalnictwa i usług w zieleni- MW,MN,U,ZP,
- 5) tereny usług-U,
- 6) tereny usług i produkcji-UP,
- 7) teren usług kultu religijnego –UKr;
- 8) teren lokalizacji obiektów użyteczności publicznej z towarzyszeniem zieleni-U/ZP,
- 9) teren lokalizacji obiektów użyteczności publicznej- oświaty z towarzyszeniem zieleni-U, MW/ZP,
- 10) teren zieleni naturalnej –ZN;
- 11) tereny komunikacji z klasyfikacją funkcjonalną:
  - a) KG- droga główna,
  - b) KZ - drogi zbiorcze,
  - c) KL - drogi lokalne,
  - d) KD - drogi dojazdowe,
  - e) KDw –drogi dojazdowe wewnętrzne,
  - f) KPJ - ciągi pieszo jezdne
  - g) ciągi spacerowo-rowerowe
  - h) terenowe urządzenia infrastruktury technicznej.”

#### IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ

Stwierdzono konieczność rozpoczęcia procedury sporządzania zmiany planu miejscowego w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. , Nr 80, poz. 717 ze zm.) na wniosek Wójta w wyniku rozpatrzenia wniosków złożonych przez właścicieli działek objętych niniejszą zmianą.

#### V. STOPIEŃ ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn, uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Raszyn Nr 76/XIX/99 z dnia 16 grudnia 1999 r., ustala:

„IV. Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn:

3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna (str. 39). „Gmina Raszyn sukcesywnie przekształca się, poprzez świadomie prowadzoną politykę z gminy wiejskiej w wielofunkcyjny zespół miasta Raszyna i gminy Raszyn ... w dalszym ciągu rozwijać się będą podporządkowane ochronie zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego, następujące funkcje:

- mieszkalnictwo (uwzględniając migracje do Gminy)..
- działalność gospodarcza - obrotu handlowego, średnich i małych zakładów produkcyjnych oraz usług.

3.3 Podział strefowy obszaru gminy:

-W obszarach o wiodącej funkcji magazynowo - usługowej z uwzględnieniem dotychczasowego ... zagospodarowania - preferuje się utrzymanie i rozwój



rzemiosła, wytwórczości, hurtowni, składów, przemysłu nieuciążliwego o zaawansowanych technologiach, zaplecza transportu i infrastruktury technicznej jako obiektów o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym."

*-W obszarach koncentracji funkcji usługowej -\_wskazanych pod zachowanie dotychczasowych funkcji lub lokowanie nowych obiektów*

*-W obszarach o wiodącej funkcji mieszkaniowej wytworzonej w obszarach istniejącego zainwestowania w Raszynie (...) preferuje się utrzymanie i rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego we wszystkich formach wraz z urządzeniami obsługi lokalnej, funkcji usługowych z zakresu użyteczności publicznej (administracja, nauka, szkolnictwo, zdrowie, sport, handel, gastronomia).*

*W tych terenach należy ograniczać dalsze lokowanie funkcji produkcyjnych i magazynowych.*

*Plany miejscowe ustala zasady segregacji funkcji ...".*

Obszar wyznaczony do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn pod zainwestowanie położony jest na gruntach dla których uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze uzyskanymi do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn zatwierdzonego Uchwałą Nr 23/94 Rady Gminy Raszyn z dnia 9 listopada 1994 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 24 poz. 821 z dnia 5 grudnia 1994 r.

## VI. ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej:

- potrzeb inwestycyjnych z zakresu funkcji usług,
- uwarunkowań stanu istniejącego,
- uwarunkowań i kierunków rozwoju terenów o wiodącej funkcji zabudowy usługowej- koncentracji usług określonych w Studium –rysunek nr I,

oraz w świetle obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasadne.

Należy przystąpić do sporządzenia zmiany planu, w celu rozszerzenia katalogu funkcji usługowej oraz zmiany niektórych parametrów i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Zmiana planu jest dokonywana ze względu na konieczność przyspieszenia inwestowania i zagospodarowania terenu przewidzianych na cele inwestycyjne, co przyczyni się do rozwoju ekonomicznego gminy m. in. z tytułu wzrostu dochodów z podatku od nieruchomości.

## VII. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

### Obszar opracowania

Zgodnie z opisem w pkt. I analizy

### Zakres merytoryczny

Projekt zmiany planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu, wprowadzonych rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) oraz odpowiednio do



zakresu zmiany planu z uwzględnieniem stosownych zapisów z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

Zakres prac

Odpowiednio do zakresu zmiany planu należy sporządzić prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Materiały geodezyjne:

Odpowiednio do zmienianej treści ww. planu zagospodarowania przestrzennego zostanie zmieniony odpowiednio dotychczasowy rysunek planu.

  
PRZEWODNICZĄCY RADY

**Tomasz Szwed**

**WÓJT GMINY**

  
**mgr inż. Janusz Rajkowski**