UCHWAŁA NR XXXII/266/2026
RADY GMINY RASZYN

z dnia 29 stycznia 2026 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Starzyńskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1, ust. 2 i ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), 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.

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Starzyńskiego, obejmującego obszar planu w obrębie Dawidy Bankowe, którego granice wyznaczają granice działek nr ew. 86/1 i 86/3.

2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1, oznaczone są literami A-B-C-D-A oraz E-F-G-H-E na załączniku graficznym stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Sporządzenie planu zostanie wykonane w skali 1 : 1000.

§ 3.

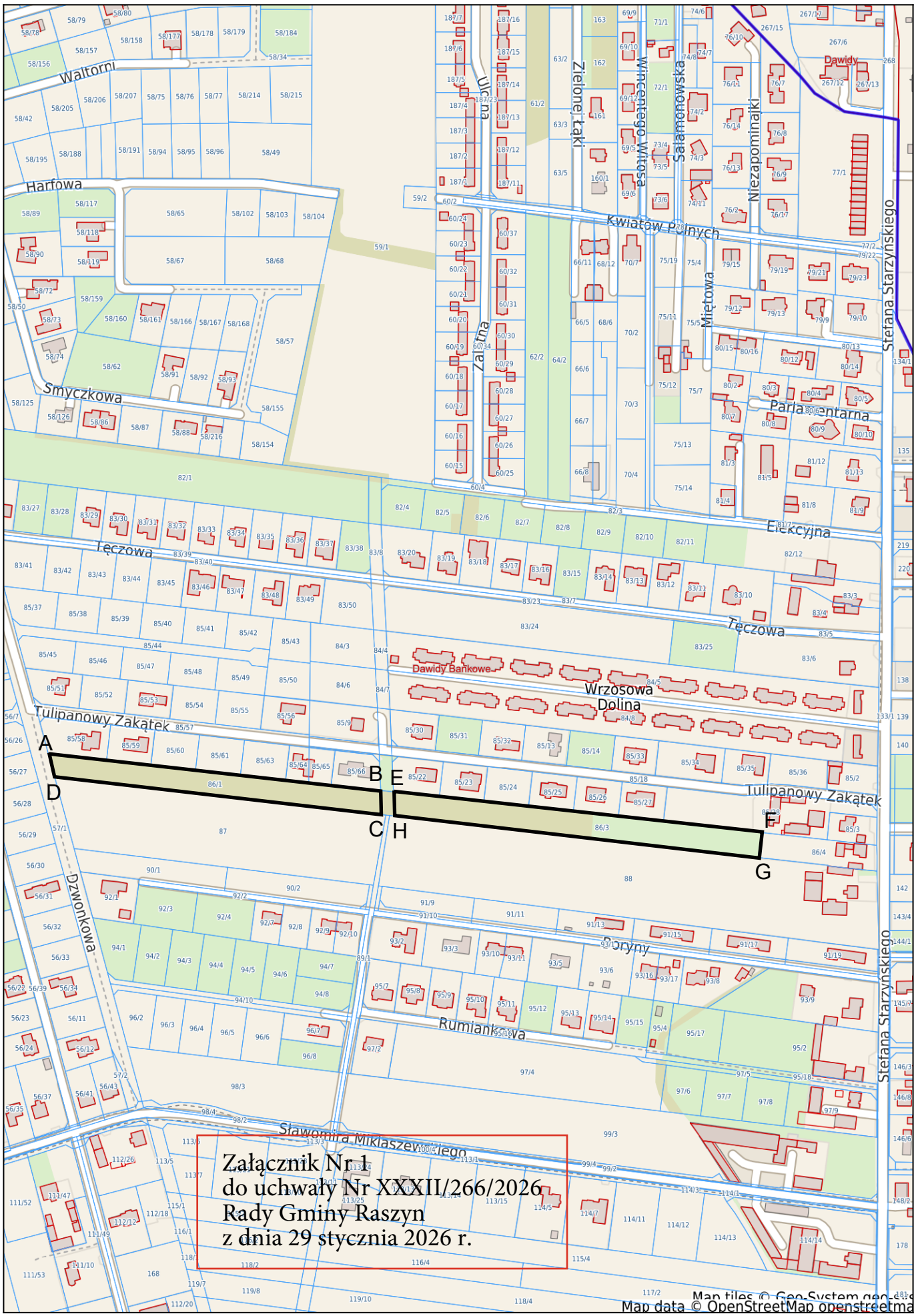
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Raszyn - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 4000



Uzasadnienie

Uchwała dotyczy działek nr ew. 86/1 i 86/3 położonych po zachodniej stronie ul. Starzyńskiego we wsi Dawidy Bankowe o łącznej powierzchni ok. 1,06 ha, które stanowią nieużytki rolne pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Teren, na którym położona jest działka 86/3 objęty jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy – obszar I zatwierdzonym uchwałą Nr LIX/984/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 266, poz. 8713 z dnia 6 grudnia 2005 r.), zmienioną uchwałą Nr XII/174/07 Rady Gminy Raszyn z dnia 20 września 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 241, poz. 6975 z dnia 25 listopada 2007 r.), zmienioną uchwałą Nr XLI/451/13 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 10595 z dnia 23 października 2013 r.) w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy – obszar I - rejon rzeki Raszynki. Zgodnie z ww. planem działka stanowi teren rolny ozn. symbolem R1.

Teren, na którym położona jest działka nr ew. 86/1 objęty jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy – obszar II", uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/647/09 Rady Gminy Raszyn z dnia 10 września 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 180, poz. 5112 z dnia 13 listopada 2009 r). Zgodnie z ww. planem działka ta znajduje się na terenie rolnym z rozproszoną zabudową zagrodową ozn. symbolem 5R.

Wójt Gminy Raszyn uwzględnił wniosek właściciela o zmianę przeznaczenia działek z terenów rolnych i sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Dla przedmiotowego terenu, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykonano analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Raszyn" zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Raszyn Nr LX/590/14 z dnia 21 października 2014 r. analizowany obszar określony został jako: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową (M4).

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej:

·uwarunkowań stanu istniejącego terenu

·uwarunkowań i kierunków rozwoju terenów funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w studium,

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