UCHWAŁA NR XXXVII/331/2026
RADY GMINY RASZYN

z dnia 21 maja 2026 r.

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

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 2026 r. poz. 538), 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 Falenty w Gminie Raszyn – rejon ul. Opackiego, obejmującego obszar planu w obrębie Falenty, którego granice wyznaczają:

1) od północy - północna granica działki nr ew. 8/3;

2) od wschodu - wschodnie granice działki nr ew. 8/3;

3) od południa - południowa granica działki nr ew. 8/3;

4) od zachodu - zachodnia granica działki nr ew. 8/3, a następnie w kierunku północnym odcinek łączący zachodnią z północną granicą działki nr ew. 8/3 (wschodnia linia rozgraniczająca drogi dojazdowej ozn. symbolem 1KD).

2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1, oznaczone są literami A - B - C - D - E - F - G - H - A 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.

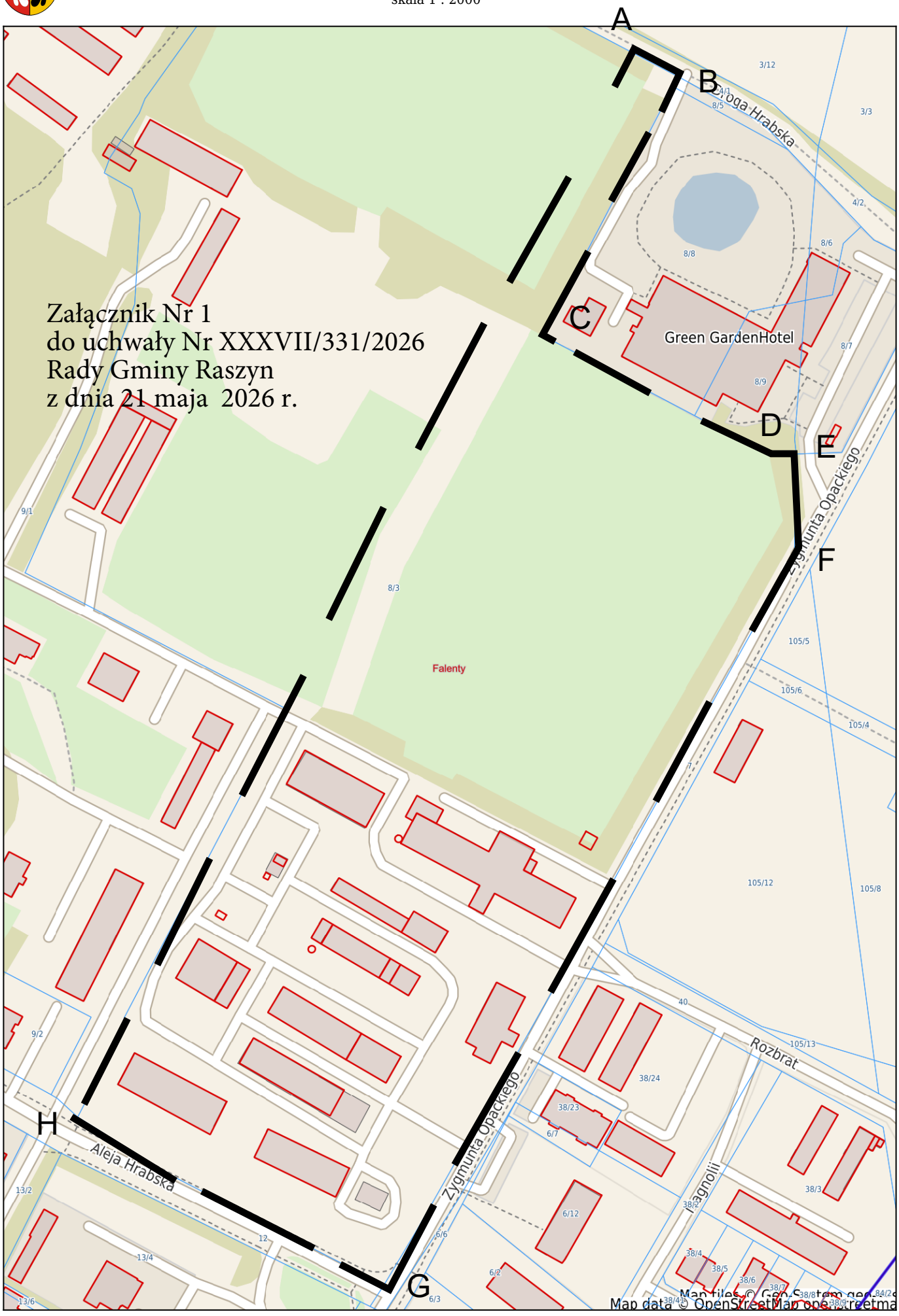
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Jarosław Aranowski

Raszyn - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 2000



Uzasadnienie

Uchwała dotyczy części działki nr ew. 8/3 położonej przy ul. Opackiego we wsi Falenty, o powierzchni ok. 5,5 ha. Działka jest zabudowana budynkami gospodarczymi, inwentarskimi oraz innymi obiektami wykorzystywanymi m.in. jako magazyny.

Teren objęty uchwałą, zgodnie z „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Falenty i Falenty Nowe w Gminie Raszyn – część III", zatwierdzonym uchwałą Nr VI/51/07 Rady Gminy Raszyn z dnia 8 marca 2007 r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 89, poz. 2140 z dnia 16 maja 2007 r.), położony jest na obszarach oznaczonych symbolami 1UN, 2UN i 3UN – tereny usług nauki, a częściowo w liniach rozgraniczających: dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KD i 2KD, ciągu pieszego 1KP oraz drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KL (ul. Opackiego).

Przedmiotowy teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W związku z planowaną realizacją inwestycji polegającej na budowie szkoły podstawowej na części działki nr ew. 8/3 objętej uchwałą konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu dopuszczenia przeznaczenia terenu pod usługi oświaty.

Przeznaczenie nieruchomości dodatkowo na cele oświatowe przyczyni się do rozwoju gminy oraz poprawy infrastruktury edukacyjnej i społeczne. Inwestycja zwiększy dostęp mieszkańców do edukacji, co w konsekwencji wpłynie na poprawę jakości życia lokalnej społeczności.

Dla przedmiotowego terenu, zgodnie z 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 Nr LX/590/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2014 r., analizowany obszar został określony jako teren usług komercyjnych (U2).

Przeprowadzona analiza dotycząca:

·uwarunkowań stanu istniejącego terenu,

·uwarunkowań i kierunków rozwoju terenów usług nauki, w tym usług oświaty, określonych w studium,

wykazała, że w świetle przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przystąpienie do sporządzenia planu jest zasadne.

Celem sporządzenia planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie zasad jego zagospodarowania i zabudowy, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenów usług, w tym usług oświaty.