



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 2 czerwca 2026 r.

Poz. 5306

UCHWAŁA NR XXXVI/315/2026 RADY GMINY RASZYN

z dnia 23 kwietnia 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części 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 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 oraz art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z uchwałą Nr VIII/46/2024 Rady Gminy Raszyn z dnia 22 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej część I, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn przyjętego uchwałą Nr LX/590/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2014 r. Rada Gminy Raszyn uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej część I przyjętego uchwałą Nr LIX/983/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r., zmienioną uchwałą Nr II/14/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 29 grudnia 2014 r.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w formie elektronicznej – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. W uchwale Nr LIX/983/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 5 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) tereny mieszkalnictwa i usług w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem MW,MN,U,ZP;”;

- 2) § 9 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) ustala się przeznaczenie terenu [MW,MN,U,ZP] pod mieszkalnictwo i usługi w zieleni ;”;

- 3) § 10 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) Dla terenu mieszkalnictwa i usług w zieleni [MW,MN,U,ZP]:

- a) dla funkcji mieszkaniowej - powierzchnia biologicznie czynna min. 40%,
- b) dla funkcji usług w zieleni - powierzchnia biologicznie czynna min. 30%,

c) wysokość zabudowy max. 15 m;”;

4) § 11 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dla terenów położonych:

a) wzdłuż Alei Krakowskiej [MN/U] – max. 12 m,

b) na terenie działalności gospodarczej [UP] – max. 12 m,

c) na terenach: [U], [UKr], [MW/U] – max. 12 m (z wyłączeniem budynku kościoła),

d) na terenie [U,MW/ZP] - dla obiektu użyteczności publicznej (przedszkola) – max. 12 m,

e) na terenie [MW, MN, U, ZP] – max. 15 m”;

5) § 15 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) Dla terenu mieszkalnictwa i usług w zieleni [MW,MN,U,ZP]:

a) dla funkcji mieszkaniowej - powierzchnia biologicznie czynna min. 40%,

b) dla funkcji usług w zieleni - powierzchnia biologicznie czynnej min. 30%”;

6) § 34 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) budynki użyteczności publicznej z towarzyszeniem zieleni, jako przeznaczenie podstawowe”;

7) § 21 otrzymuje brzmienie:

„§ 21. W zakresie ciepłownictwa ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.”.

§ 3. Pozostałe ustalenia uchwały Nr LIX/983/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r. pozostają bez zmian.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Raszyn

Jarosław Aranowski

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXVI/315/2026
Rady Gminy Raszyn
z dnia 23 kwietnia 2026 r.

Sposób realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej część I

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca, 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej część I.

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) - zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują inwestycje realizowane samodzielnie przez Gminę, zlokalizowane w obszarze planu lub poza nim w liniach rozgraniczających dróg gminnych.

§ 2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy w odniesieniu do niniejszego planu to:

- 1) utrzymanie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i budowa przyłączy do obiektów celu publicznego
- 2) przebudowa lub utrzymanie oświetlenia i zieleni znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą;
- 3) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 3.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, oraz przepisami w zakresie gospodarki komunalnej i ochrony środowiska,
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu,
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 43),
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej niewyszczególnionych

w §2 odbywać się będzie na podstawie umów zainteresowanych stron.

§ 4.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 ze zm.).
2. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała Rada Gminy w uchwale budżetowej.
3. Inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wieloletniej prognozie finansowej na lata 2020-2030.

§ 5.

1. Zadania z zakresu rozbudowy lub przebudowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757), w oparciu o wieloletnie plany inwestycyjne.
2. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 43).

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/315/2026

Rady Gminy Raszyn

z dnia 23 kwietnia 2026 r.

Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę