



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 7 sierpnia 2026 r.

Poz. 7600

UCHWAŁA NR XXXIX/349/2026 RADY GMINY RASZYN

z dnia 9 lipca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – rejon po wschodniej stronie ul. Wygody – część I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) oraz na podstawie uchwały Nr XXI/165/2025 Rady Gminy Raszyn z dnia 15 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – rejon po wschodniej stronie ul. Wygody, zmienionej uchwałą Nr XXXV/298/2026 Rady Gminy Raszyn z dnia 19 marca 2026 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXI/165/2025 Rady Gminy Raszyn z dnia 15 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – rejon po wschodniej stronie ul. Wygody, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza 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:

DZIAŁ I.

Zakres regulacji planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – rejon po wschodniej stronie ul. Wygody – część I, zwany dalej w treści niniejszej uchwały planem, obejmujący obszar, którego granice przedstawione są na części graficznej planu stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w formie elektronicznej – załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Część graficzna planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Nie określa się, ponieważ nie występują w obszarze planu:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na części graficznej planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi, od innych obiektów lub granic działki, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie, bez uwzględniania: balkonów, werand, tarasów na kolumnach, okapów i nadwieszonych wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz elementów wejść do budynków (schodów zewnętrznych, ramp) wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 2 m;
- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie podstawowe w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

2. Inne pojęcia wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią stosownych przepisów odrębnych.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne planu

Rozdział 1.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem

§ 6. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – oznaczony na części graficznej planu symbolem **MNW**;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – oznaczony na części graficznej planu symbolem **KR**.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 7. 1. Na każdej działce budowlanej ustala się zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

2. Zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

3. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej.

4. Zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

5. Zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej.

6. Pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczony na części graficznej planu teren MNW do przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska” i Nr 2151 „Subniecka Warszawska (część centralna)”.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu, szczegółowe zasady kształtowania zabudowy, sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów

§ 8. 1. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości: nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

2. Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- 1) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków na działce budowlanej: nakazuje się stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, szarego, beżowego, kremowego oraz dachów spośród kolorów: grafitowego i czerwonego; dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji;
- 2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, lub materiałów je imitujących, w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia.
3. Ustala się utrzymanie skali i struktury zainwestowania w dostosowaniu do krajobrazu terenów okolicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
4. Ustala się harmonijne kształtowanie nowej architektury, z uwzględnieniem formy i skali obiektów, kolorystyki oraz materiałów budowlanych zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego nr ew. 59-65/1 w formie strefy ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnie z oznaczeniem na części graficznej planu – na terenie położonym w granicach strefy obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczące postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego – w przedziale 60° - 120°.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą:

- 1) działek pod drogi i dojazd;
- 2) działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię działki ustala się na 1 m², a front działki na 1 m.

Rozdział 6.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. 1. W zakresie wysokości obiektów budowlanych obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego.

2. Zakazuje się na terenie całego obszaru planu realizacji składowisk opału, gromadzenia, składowania i przetwarzania odpadów, złomowisk, obiektów handlu paliwami, w tym gazem płynnym, usług magazynowych, składowych, transportowych, hotelarskich, noclegów pracowniczych, hosteli, warsztatów i myjni samochodowych, lakierni i blacharni.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej. Zasady uzbrojenia terenu

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowywanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieci kanalizacji,
 - c) sieć gazową,
 - d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - e) zaopatrzenia w ciepło z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,
 - f) sieci telekomunikacyjne, telefoniczne;
- 2) w stosunku do urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) zachowanie z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy, także w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem,
 - b) dopuszczenie likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji,
 - c) lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg,

d) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenami dróg, w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu.

2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:

a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i na cele przeciwpożarowe z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm,
- dopuszcza się lokalizację indywidualnych studni i źródeł służących do zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obowiązuje nakaz uwzględnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem stosowania zbiorników przeciwpożarowych,

b) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- ustala się odprowadzenie ścieków z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji sanitarnej, przewodami o średnicy nie mniejszej niż 63 mm dla kanalizacji ciśnieniowej i 150 mm dla kanalizacji grawitacyjnej, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Falentach poza obszarem planu,
- do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków poza obszarem planu;
- dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo tłocznych (pompowni),

c) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej, a także obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych wprowadzanych do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej; dopuszcza się budowę systemów magazynowania wody opadowej na działkach budowlanych w celu wykorzystania jej do celów gospodarczych, w tym podlewania,
- zakazuje się odprowadzania wód opadowych, roztopowych, drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na pasy drogowe,
- ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg do sieci kanalizacji deszczowej,

d) w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,
- dopuszcza się na potrzeby produkcji energii elektrycznej stosowanie generatorów prądu, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz urządzeń kogeneracji,
- dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru pod warunkiem, że urządzenia te będą wbudowane w połąć dachową budynku, zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu elektrowni wiatrowych,

e) w zakresie zasilania w gaz:

- ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej przewodami o średnicy co najmniej 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych,

f) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,

- g) w zakresie zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji z wykorzystaniem istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacji przewodowej (poprzez jej sukcesywną rozbudowę w miarę potrzeb) i bezprzewodowej,
- h) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 13. 1. Ustala się powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez przylegające tereny do dróg publicznych – ul. Wygody i ul. Olszynowej oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej KR.

2. Obsługa komunikacyjna od strony dróg publicznych poprzez tereny o innym przeznaczeniu poprzez drogi wewnętrzne nie określone niniejszym planem, wydzielane na etapie podziału nieruchomości w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o minimalnej szerokości 6 m dla dróg o długości do 100 m oraz 8 m dla dróg o długości powyżej 100 m oraz sięgacze rozumiane jako wysunięta część działki służąca dostępowi do drogi publicznej o szerokości nie mniejszej niż 6 m i długości do 60 m.

3. Ustala się nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami zgodnie z uniwersalnym projektowaniem w zagospodarowaniu terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej.

4. Nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja, z dopuszczeniem realizacji miejsc do parkowania w garażach, według minimalnego wskaźnika określonego na:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny (liczone z miejscami w garażach);
- 2) dla usług handlu detalicznego – 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na lokal usługowy i co najmniej 5 miejsc do parkowania na sklep;
- 3) dla pozostałych usług – 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na lokal usługowy.

5. Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi powyżej 16.

6. Dopuszcza się budowę stacji ładowania pojazdów zasilanych energią elektryczną.

7. Realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 14. Do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonego na części graficznej planu symbolem **MNW** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** drogi wewnętrzne, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących,
 - b) na działce budowlanej ustala się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego,

c) zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczona jest lokalizacja funkcji usługowej w formie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

d) ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży dla wbudowanych usług handlu do 50 m²,

e) budynki gospodarcze i garaże jako wbudowane, dobudowane lub wolnostojące,

f) ustala się:

- minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
- maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,4,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m, w tym:

- maksymalną wysokość budynków mieszkalnych na 9 m,
- maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży na 6,5 m,

h) ustala się dachy o nachyleniu od 12° do 45°, dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy o nachyleniu do 35°,

i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych -1000 m²;

4) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** określa się stawkę procentową w wysokości 15%.

§ 16. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na części graficznej planu symbolem **KR** ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:** komunikacja drogowa wewnętrzna;

2) **przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna;

3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 9 m do 12,5 m zgodnie z częścią graficzną planu,
- b) minimalna szerokość pasa ruchu: 2 m z dopuszczeniem korekt zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) obsługa przylegających terenów w sposób bezpośredni,
- d) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i remonty istniejących budowli drogowych;

4) **stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** określa się stawkę procentową w wysokości 0%.

DZIAŁ IV. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jarosław Aranowski

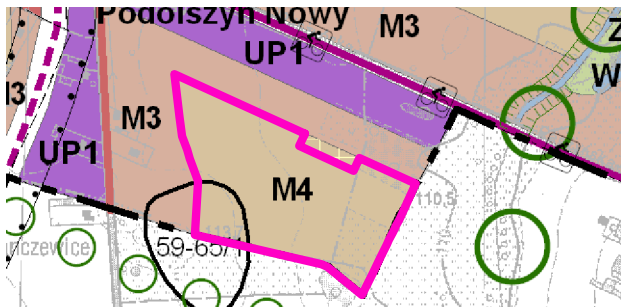
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI PODOLSZYN NOWY W GMINIE RASZYN – REJON PO WSCHODNIEJ STRONIE UL. WYGODY - CZĘŚĆ I

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXIX/349/2026
RADY GMINY RASZYN
Z DNIA 9 LIPCA 2026 R.

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RASZYN



LEGENDA

- TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA**
- M3 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, w tym usług publicznych, poza osadami Raszyn, Rybitz, Nowe Grocholice
 - M4 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową
 - UP1 Tereny usług, produkcji, składów i magazynów
 - Tereny dróg publicznych
- TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA LUB O OGRANICZONYCH MOŻLIWOŚCIACH ZABUDOWY**
- ZN Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych w dolinach rzek, tereny zieleni cenne pod względem przyrodniczym, w tym tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody
 - WS Tereny wód powierzchniowych

- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
- Tereny o funkcjach przyrodniczych
- Rowy melioracyjne
 - Clagi przyrodnicze o znaczeniu ponadlokalnym
 - Clagi przyrodnicze o znaczeniu lokalnym
 - Strefy wolne od zabudowy dla wybranych obszarów istotnych przyrodniczo
- ŚRODOWISKO KULTUROWE**
- Stanowiska archeologiczne - strefy ochrony konserwatorskiej
- KOMUNIKACJA**
- Istniejący układ drogowy
- Zbiorniki
 - Lokalne
- Projektowany układ drogowy
- Zbiorniki

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO
- MNW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

Układ współrzędnych PUWG 2000 strefa 7

Projekt planu sporządzono z wykorzystaniem urzędowej mapy zasadniczej pozyskanej od Starosty Pruszkowskiego, ul. Drzymały 30, 05-800 Pruszków. Licencja nr WG.6642.3380.2025_1421_P

0 20 40 60 80 100 Metrów

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXIX/349/2026
Rady Gminy Raszyn
z dnia 9 lipca 2026 r.**

Sposób realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – rejon po wschodniej stronie ul. Wygody – część I

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca, 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – rejon po wschodniej stronie ul. Wygody – 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 2026 r. poz. 662) - 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 ze zm.),

- 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 ze zm.), 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 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/349/2026

Rady Gminy Raszyn

z dnia 9 lipca 2026 r.

Zalacznik3.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