**Protokół z VI posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa**

**w dniu 26 listopada 2024 roku**

Obecni na VI posiedzeniu komisji wg listy obecności załączonej do protokołu:

1. Beata Sulima-Markowska - Przewodnicząca Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa

2. Jarosław Aranowski - członek komisji, Przewodniczący Rady Gminy Raszyn

3. Janusz Hoffman - członek komisji

4. Jakub Kareńko - członek komisji

5. Andrzej Szeląg - członek komisji

6. Zbigniew Tokarz - członek komisji

7. Andrzej Zaręba - członek komisji

Monika Łachniak - kierownik referatu Planowania Przestrzennego /UPP/

Katarzyna Karwowska - kierownik referatu Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami

i Rolnictwa /GNR/

Sołtysi

Posiedzenie komisji rozpoczęło się o godzinie 16:00, zakończyło się o godz. 17:19

Komisja obradowała w sali konferencyjnej Urzędu Gminy Raszyn.

Posiedzeniu komisji przewodniczyła Przewodnicząca Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa - Beata Sulima-Markowska.

**1.Otwarcie posiedzenia, stwierdzenie quorum.**

Przewodnicząca przywitała wszystkich zebranych, otworzyła szóste posiedzenie Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa. Stwierdziła quorum. Wniosła o potwierdzenie obecności w systemie. Powiedziała, że porządek obrad został opublikowany w programie esesja i na stronie internetowej UG Raszyn. Nie wniesiono uwag do porządku posiedzenia.

**2. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy położonej na terenie Gminy Raszyn.**

Kierownik referatu GNR pani Katarzyna Karwowska przedstawiła projekt uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy położonej na terenie Gminy Raszyn. Podała podstawę prawną.

Z przedstawionego projektu uchwały wynika, że planuje się nadać drodze wewnętrznej, położonej w miejscowości Falenty Nowe, zlokalizowanej na działce ewidencyjnej nr 117/5 w obrębie ewidencyjnym Falenty Nowe nazwę ulicy. Zaproponowano nazwy – Chabrowa, Pistacjowa, Gościnna. Ul. Chabrowa występuje na terenie miejscowości Słomin. Ul. Pistacjowa występuje w miejscowości Łady. Pozostała nazwa ul. Gościnna.

Pani kierownik powiedziała, że ustalenie nazwy ulicy, będącej przedmiotem uchwały wiąże się z potrzebą zapewnienia prawidłowej i czytelnej numeracji porządkowej, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę.

Właściciele działki ew. nr 117/5, położonej w obrębie Falenty Nowe, na której zlokalizowana jest droga wewnętrzna wyrazili zgodę na nadanie nazwy tej drodze.

Pani kierownik wniosła o pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały.

Przewodnicząca komisji zaproponowała nazwę ulica Gościnna. Wniosła o przejście do głosowania.

**Głosowano w sprawie:**  
Pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy położonej na terenie Gminy Raszyn - nazwa ul. Gościnna.

**Wyniki głosowania**  
ZA: 6, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 2

Wyniki imienne: **ZA (6)**Janusz Hoffman, Jakub Kareńko, Beata Sulima–Markowska, Andrzej Szeląg, Zbigniew Tokarz, Andrzej Zaręba  
NIEOBECNI (2) Jarosław Aranowski, Wojciech Rogowski

**3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy położonej na terenie Gminy Raszyn.**

Kierownik referatu GNR pani Katarzyna Karwowska przedstawiła projekt uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy położonej na terenie Gminy Raszyn. Podała podstawę prawną.

Z przedstawionego projektu uchwały wynika, że planuje się nadać drodze wewnętrznej, położonej w miejscowości Sękocin Nowy, zlokalizowanej na działce ewidencyjnej nr 51/16; 51/25 i 51/40 w obrębie ewidencyjnym Sękocin Nowy nazwę ulicy. Zaproponowano nazwy: Żwirka i Muchomorka, Miła, Porzeczkowa, Klimatyczna, Czterech dębów.

Nazwa ul. Miła występuje na terenie miejscowości Rybie,

Pani kierownik powiedziała, że ustalenie nazwy ulicy, będącej przedmiotem uchwały wiąże się z potrzebą zapewnienia prawidłowej i czytelnej numeracji porządkowej, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę.

Właściciele działki, położonej w obrębie Sękocin Nowy, na której zlokalizowana jest droga wewnętrzna wniósł o nadanie nazwy. Wniosek był rozpatrywany na poprzedniej komisji. Z uwagi, że na poprzedniej komisji była zaproponowana nazwa od nazwiska, komisja wniosła o przedłożenie nowych propozycji nadania nazwy.

Przewodnicząca komisji powiedziała, że zostały przedłożone cztery propozycje: Żwirka i Muchomorka, Porzeczkowa, Klimatyczna i Czterech Dębów.

Na terenie Sękocina Nowego występują nazwy: Sadowa i Jagodowa. Przewodnicząca zaproponowała nadanie nazwy ul. Porzeczkowa jako kontynuację tematyczną nazw związanych obecnie istniejącymi nazwami i wniosła o przejście do głosowania.

**Głosowano w sprawie:**  
Pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy położonej na terenie Gminy Raszyn - nazwa ul. Porzeczkowa.   
  
**Wyniki głosowania**  
ZA: 6, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 2  
Wyniki imienne: **ZA (6)**  
Janusz Hoffman, Jakub Kareńko, Beata Sulima–Markowska, Andrzej Szeląg, Zbigniew Tokarz, Andrzej Zaręba  
NIEOBECNI (2) Jarosław Aranowski, Wojciech Rogowski  
  
**4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy położonej na terenie Gminy Raszyn.**

Kierownik referatu GNR pani Katarzyna Karwowska przedstawiła projekt uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy położonej na terenie Gminy Raszyn. Podała podstawę prawną.

Z przedstawionego projektu uchwały wynika, że planuje się nadać drodze wewnętrznej, położonej w miejscowości Wypędy zlokalizowanej na części działek ewidencyjnych zlokalizowanych w Wypędach, a także na części działek zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym Janki, stanowiących fragment drogi serwisowej biegnącej wzdłuż drogi ekspresowej S8. Uchwała jest procedowana na prośbę sołtysów, którzy na prośbę mieszkańców Sołectwa Wypędy i Sołectwa Janki zwrócili się z wnioskiem o nadanie nazwy drodze lokalnej o symbolu KDL. Zaproponowano nazwy – Magazynowa lub przedłużenie nazwy ul. Ku Słońcu, tj. od istniejącej tam ulicy

Pani kierownik powiedziała, że ustalenie nazwy ulicy, będącej przedmiotem uchwały wiąże się z potrzebą zapewnienia prawidłowej i czytelnej numeracji porządkowej, nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę.

Pani kierownik wniosła o pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały.

Radny Andrzej Zaręba zapytał, czy wzdłuż tej ulicy jest przewidziana zabudowa magazynowa czy jest też możliwość budownictwa mieszkaniowego. Radny powiedział, że nie chciałby mieszkać przy ul. Magazynowej.

Przewodnicząca komisji powiedziała, że jest to teren o przeznaczeniu UP.

Radny Andrzej Zaręba powiedział, że dla prestiżu obecnych magazynów i centrów logistycznych nazwa Ku Słońcu byłaby o wiele ładniejszą nazwą niż ul. Magazynowa. Jest możliwość przedłużenia tego ciągu jako ul. Ku Słońcu. Obecnie magazyny są na bardzo przyzwoitym poziomie, ładnie wyglądają.

Przewodnicząca komisji wniosła wątpliwość. Zwracając się do pani kierownik powiedziała, że ulica Ku Słońcu wchodzi w drogę w miejscowości Sokołów, tj. w sąsiedniej Gminie.

Kierownik GNR Katarzyna Karwowska powiedziała, że ul. Ku Słońcu jest na terenie Gminy Raszyn. Problem z drogą serwisową polega na tym, że ta droga trochę przebiega na terenie Gminy Raszyn, trochę na terenie Gminy Michałowice. W związku z tym wskazane jest podać taką nazwę, która będzie miała szansę, że Gmina Michałowice pójdzie za naszym przykładem i nada taką samą nazwę.

Pani kierownik powiedziała, że nazwa Ku Słońcu nie koniecznie dałoby radę wprowadzić, ponieważ jej przebieg byłby bardzo dziwny. Druga nazwa ul. Magazynowa jest wskazana.

Przewodnicząca komisji wniosła o przejście do głosowania.

**Głosowano w sprawie:**  
Pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy położonej na terenie Gminy Raszyn - nazwa ul. Magazynowa.   
  
**Wyniki głosowania**  
ZA: 6, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 1, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1  
  
Wyniki imienne: **ZA (6)**Jarosław Aranowski, Janusz Hoffman, Jakub Kareńko, Beata Sulima–Markowska, Andrzej Szeląg, Zbigniew Tokarz  
WSTRZYMUJĘ SIĘ (1) Andrzej Zaręba  
NIEOBECNI (1) Wojciech Rogowski  
  
**5. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie: miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Nowe Grocholice w Gminie Raszyn – rejon ul. Partyzantów.**

Projekt uchwały zreferowała kierownik referatu UPP pani Monika Łachniak. Powiedziała, że jest to projekt, którego procedura rozpoczęła się w październiku 2023 roku. Uchwała dotyczy miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Nowe Grocholice w Gminie Raszyn – rejon ul. Partyzantów.Obejmuje trzy działki o nr 262/1; 262/3 i 262/4. W wyniku uwzględnienia przez Radę Gminy Raszyn wniosku właściciela nieruchomości w zakresie zmniejszenia linii zabudowy została przygotowana i podjęta przez Radę Gminy Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia tego planu. Jeżeli chodzi o zakres planu to zgodnie z obowiązującym planem z 2005 roku, działki są przeznaczone jako teren usług, teren zabudowy mieszkaniowej. Z uwagi na fakt, że są to trzy małe działki o łącznej powierzchni ok. 700m² zgodnie z obowiązującym planem linia zabudowy wynosi ponad 50m i uniemożliwiała jakąkolwiek zabudowę na tych trzech działkach. W związku z powyższym projekt planu przedstawia zabudowę mieszkaniową i usługi i zmniejszenie linii zabudowy do 40m od zewnętrznej krawędzi drogi S8. Środkowa część działek umożliwi zabudowę. Generalnie, jeżeli chodzi o wszelkie parametry, oprócz linii zabudowy to one nie zmieniają się w stosunku do obowiązującego planu. Generalnie projekt planu jest zgodny z obowiązującym studium, który przewiduje ten teren jako teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

W ramach dyskusji radny Andrzej Zaręba zapytał o strefę ochronną.

Pani kierownik powiedziała, że w ramach 13m linii zabudowy jest wrysowana zieleń izolacyjna.

Przewodnicząca komisji zapytała o koszt sporządzeni tego planu.

Pani kierownik powiedziała, że nie pamięta, ale chyba ok. 10.000,0 zł.

Przewodnicząca komisji wniosła, aby na przyszłość sprawdzić to dokładnie przed posiedzeniami. Przewodniczącej chodzi o to, że gmina ponosi koszty które dotyczą jednej działki a tak naprawdę być może w ramach prowadzonych prac i ponoszonych kosztów można przeznaczać więcej terenów. Zdaniem Przewodniczącej to są dodatkowe pieniądze, które warto racjonalnie wykorzystywać.

Pani kierownik powiedziała, że konsultacje zostały przeprowadzone od 26.09 - 31.10.2024r. W tym czasie był dyżur projektanta. Odbył się 29.10.2024r w godz. od 16°°- 17°°. Było spotkanie otwarte 9.10.2024r z udziałem projektanta planu. Zarówno na dyżur projektanta jak i na spotkanie nikt się nie zgłosił i nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Przewodnicząca komisji zapytała o wskaźnik 30% powierzchni biologicznie czynnej, a działka ma 700m². Czy w 30% jest teren zieleni izolacyjnej, a cała reszta jest do zabudowy.

Pani kierownik powiedziała, że zgodnie z definicją, która jest w ustawie nie ma już powierzchni biologicznie czynnej w uchwałach tylko w ustawie. To jest teren, gdzie następuje przepuszczalność gruntu i jest to teren najczęściej wykorzystywany pod zieleń dla takiej działki budowlanej. Powierzchnia 30% jest powtórzeniem 30% wynikających z obowiązującego planu miejscowego. Jest zgodne ze studium.

Radny Andrzej Szeląg powiedział, że były wywieszane na tablicach ogłoszenia o zmianie planu. Mieszkańcy dopytywali się o co chodzi. Ponieważ, to dotyczyło jednej działki to nikt nie zgłaszał zastrzeżeń. Zdaniem radnego pas zieleni wzdłuż ul. Partyzantów nie do końca jest potrzebny i skuteczny. Radny powiedział, że ta ulica jest za wałem, a na wale na skutek interwencji mieszkańców zostały postawione ekrany. Działki przed hałasem są w miarę dobrze zabezpieczone. Wiedząc jak się rozkłada hałas, to najciszej jest za murem, za wałem, a trochę dalej jest gorzej. Radny nie widzi przeszkód. W sytuacji kiedy radni przychylą się do tego planu, będzie możliwość budowy mieszkania o którym myśli właściciel działki.

Radny powiedział, że rozmawiał z panią kierownik o zmianie planu dla innych działek wzdłuż tej linii. Pani kierownik wówczas powiedziała, że mieszkańcy sami muszą wnieść stosowny wniosek. Ponieważ był jeden wniosek, dlatego jest rozpatrywana ta sytuacja.

Pani kierownik powiedziała, że po podjęciu uchwały wpłynęły kolejne wnioski, ale nie mogły być włączone do rozpoczętej procedury.

Radny Andrzej Szeląg powiedział, że wniosek który wpłynął, o którym powiedziała pani kierownik dotyczył połączenia z Traktem Grocholickim.

Pani kierownik przeprosiła za pomyłkę. Przyznała rację radnemu Andrzejowi Szeląg. Powiedziała, że kiedy była podejmowana uchwała odnośnie omawianych trzech działek, był jeden wniosek właściciela tych trzech nieruchomości.

Przewodnicząca komisji wniosła o przejście do głosowania.  
  
**Głosowano w sprawie:**  
Pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie: miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Nowe Grocholice w Gminie Raszyn – rejon ul. Partyzantów.  
  
**Wyniki głosowania:** ZA: 6, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 1, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1  
  
Wyniki imienne: ZA (6)  
Jarosław Aranowski, Janusz Hoffman, Jakub Kareńko, Andrzej Szeląg, Zbigniew Tokarz, Andrzej Zaręba  
WSTRZYMUJĘ SIĘ (1) Beata Sulima–Markowska  
NIEOBECNI (1) Wojciech Rogowski  
  
**6. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie: miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn – rejon ul. Okrężnej.**Projekt uchwały zreferowała kierownik referatu UPP pani Monika Łachniak. Powiedziała, że jest to projekt, którego procedura rozpoczęła się w październiku 2023 roku. Uchwała dotyczy miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Rybie, przy ul. Na Skraju róg Okrężnej, dotyczy trzech działek o nr nr 957/50; 957/51 i 957/52. Są to trzy działki o łącznej powierzchni 4.717,-m². Zgodnie z obowiązującym planem z 2005 roku jest to teren zabudowy usługowej. Jest to działka zabudowana budynkiem hotelowym. W wyniku uwzględnienia przez ówczesną komisję planowania i inwentaryzacji został uwzględniony wniosek właścicieli w zakresie likwidacji liczby kondygnacji. Zgodnie z obowiązującym planem liczba kondygnacji dla tego terenu jest trzy, natomiast maksymalna wysokość wynosiła 15m. W związku z czym, żeby maksymalnie zagospodarować teren, tak naprawdę w wysokości 15m zmieści się cztery a może i pięć kondygnacji. Dlatego też wniosek został uwzględniony przez ówczesną komisję. Projekt został przygotowany. Projekt przewiduje teren zabudowy usługowej. Obecnie nie ma wymogu wpisywania liczby kondygnacji. Parametry, które są ustalone w obowiązującym planie nie zostały zmienione. Wysokość 15m pozostała z przeznaczeniem pod usługi. Tu również były prowadzone konsultacje w tym samym czasie jak w poprzednim przypadku. Też był dyżur projektanta i spotkanie otwarte. Na spotkania z projektantem nikt nie zgłosił się, nie zostały złożone uwagi. W związku z powyższym nie był konieczności ich rozpatrywania.

Zgodnie z obowiązującym studium jest to teren obowiązujących usług komercyjnych. Projekt planu jest zgodny z obowiązującym studium.

Pani kierownik powiedziała, że koszt chyba był ok. 10.000,- zł. Pani Monika Łachniak zobowiązała się sprawdzić koszt i na sesji poinformować.

Przewodnicząca komisji wniosła o przejście do głosowania.

**Głosowano w sprawie:**  
Pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie: miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Rybie w Gminie Raszyn – rejon ul. Okrężnej.  
  
**Wyniki głosowania**  
ZA: 6, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 1, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1  
  
Wyniki imienne: **ZA (6)**  
Jarosław Aranowski, Janusz Hoffman, Jakub Kareńko, Andrzej Szeląg, Zbigniew Tokarz, Andrzej Zaręba  
WSTRZYMUJĘ SIĘ (1) Beata Sulima–Markowska  
NIEOBECNI (1) Wojciech Rogowski  
  
**7. Opiniowanie projektu budżetu na 2025 rok oraz projektu wieloletniej prognozy finansowej na lata 2025-2032 w zakresie zadań dotyczących gospodarki przestrzennej i rolnictwa.**

Kierownik referatu UPP pani Monika Łachniak powiedziała, że ma zmniejszony budżet o 10.000,zł. Trzeba mieć na uwadze potrzebę zabezpieczenia środków na sporządzenie planów.

Przewodnicząca komisji powiedziała, że w zakresie komisji jest również rolnictwo i w tym zakresie komisja powinna również zaopiniować projekt uchwały budżetowej.

Przewodnicząca komisji zapytała panią kierownik, czy jest możliwość w bieżącym roku uzyskać projekt planu ogólnego.

Pani kierownik powiedziała, że na ostatnim spotkaniu podjęta została decyzja, że jeżeli mamy projektanta, który wykona te duże plany, to w pierwszej kolejności plan ogólny będzie przystopowany aby dwa razy go nie przygotowywać. W momencie jak będą zaawansowane prace z Laszczkami i Falentami Dużymi będzie kontynuacja planu ogólnego. Doszła strategia, która pomoże jeżeli chodzi o tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

Przewodnicząca komisji zapytała panią Skarbnik jakie planowane są dochody z opłat planistycznych, opłaty adiacenckiej ?

Pani Skarbnik powiedziała, że po stronie dochodów jest rozdział 75618, § 049 tj. wpływy z innych lokalnych opłat pobieranych przez jednostki samorządu terytorialnego na podstawie odrębnych ustaw. Na dzień dzisiejszy z renty planistycznej na dzień dzisiejszy wpłynęło 748.000,- zł. Założony jest wpływ 1.000.000,- zł.

Przewodnicząca komisji zapytała, czy wszczęte są postępowania z opłatą adiacencką ?

Pani Skarbnik powiedziała, że nie ma wiedzy.

Radny Andrzej Zaręba powiedział, że z opłatą odiacencką jest tak, że w przypadku niedużych nieruchomości czasami jest tak, że operat szacunkowy jest droższy niż wynosi opłata adiacencka. W przypadku dużych nieruchomości, gdzie mimo niedużego naliczenia opłaty adiacenckiej mnożona przez ilość metrów kwadratowych daje większy element. Jednak wzrost wartości nieruchomości w wyniku wybudowania kanalizacji sanitarnej, czy budowy drogi często w przypadku operatu szacunkowego to są niewielkie kwoty. Sami wiemy, że na naszym terenie są kupowane nieruchomości bez dostępu do kanalizacji sanitarnej i wodociągu etc. W bardzo wysokich kwotach i sam fakt tej kanalizacji często nie odgrywa większej roli, bo i tak przyszły inwestor, zwłaszcza jeżeli to jest instytucjonalny inwestor, czy developer ma już założone, że kanalizację wybuduje we własnym zakresie. W przypadku opłaty planistycznej, jest inna formuła naliczania. Jeśli ktoś, chce sprzedać nieruchomość szybciej, niż to wynika z ustawy to wtedy opłatę planistyczną powinien zapłacić. Można powiedzieć, że jest to forma podatku.

Pani kierownik Monika Łachniak powiedziała, że w kwestii renty planistycznej to nie wygląda w ten sposób, że jest wydawana decyzja. Jest postępowanie, jest wydawana decyzja i od razu wpływają środki. Często decyzja w 90% jest zaskarżana. W momencie, kiedy dopiero albo decyzja SKO, jest to decyzja, która utrzymuje w mocy naszą decyzję Wójta, albo po ponownym rozpatrzeniu sprawy decyzja SKO utrzymuje decyzję Wójta, zazwyczaj wtedy ta decyzja jest ostateczna w trybie administracyjnym. Dopiero wtedy te pieniądze wpływają. Decyzje w 90% są zaskarżane. Są to różne kwoty. Może to być kwota 5.000 zł. a może to być kwota 200.000,- czy 300.000,- zł. Najczęściej od tych decyzji odwołania wpływają.

W Kolegium Samorządowym, czasami te sprawy toczą się po kilka lat. Dopiero jest ostateczna decyzja. Trzeba mieć to na uwadze. To nie jest tak, że wydawana jest decyzja Wójta i za czternaście dni jest wpłata pieniędzy. Jednak czasami to trwa po kilka lat.

Radny Andrzej Zaręba powiedział, że jeśli chodzi o opłatę planistyczną to ta opłata jest obligatoryjna. Jeśli chodzi o opłatę adiacencką jest fakultatywna i zależy od decyzji Wójta.

Radny Zbigniew Tokarz powiedział, że to co powiedział radny Andrzej Zaręba, że opłata adiacencka obowiązuje od 2008 roku. Jest to opłata fakultatywna. Bardziej działała jako element wspomagający negocjacje przy wypłacaniu odszkodowań za działki. Żądania ludzi w tym zakresie były wygórowane ponad miarę. Jeżeli wartość działki za jeden metr kwadratowy wynosi 500,-zł. więc właściciel oczekiwał takiej samej wypłaty. Natomiast, jeżeli w negocjacjach pojawia się to, że można naliczyć opłatę adiacencką często oczekiwania były mniejsze.

Przewodnicząca komisji przywitała przybyłą na posiedzenie komisji zastępcę Wójt panią Anetę Wrotną.

Pani Aneta Wrotna powiedziała, że chce odnieść się do tego co powiedział radny Andrzej Zaręba. Jeśli chodzi o opłatę adiacencką, wynika to z przepisów ustawy, że generalnie od chwili podjęcia uchwały do której radni byli zobligowani na skutek zapisów ustawy Wójt Gminy Raszyn winien analizować każdorazowo w przypadku podziału zmiany infrastruktury, która wpływa na podniesienie wartości nieruchomości, stan faktyczny i naliczać te opłatę. W Gminie Raszyn nie dokonywano tego przez kilka dobrych lat. Od momentu, kiedy objęła urzędowanie Wójt Stępińska-Gniadek władze zajęły się tą kwestią. Zostały zlecone najstarsze podziały. Termin przedawnienia mija po trzech latach. Obecnie są przygotowywane operaty szacunkowe dla trzech nieruchomości. Wstępna kwota, która wynika z trzech operatów, chodzi o duże podziały nieruchomości, tam gdzie zadziałali developerzy, to jest to około 1.000.000,- zł. Stawka nie jest wygórowana. Przy dużych powierzchniach nieruchomości, różnica wyszła ok. 1,50 zł. na jednej z działek przy tak dużych powierzchniach powoduje ogromne środki. Dziś to jest tylko i wyłącznie kwota operatu. Na chwilę obecną postępowania są wszczęte. Władze liczą się z tym, że strona takiej decyzji będzie chciała się odwoływać. Jeżeli gminy nie robią operatów, nie szacują swoich możliwości i możliwości osiągnięcia dochodów NIK jednoznacznie podczas kontroli wskazuje, że to jest niedociągnięcie. Jest to nie egzekwowanie daniny, która się należy Urzędowi Gminy. Tak to wygląda na chwilę obecną. Na dzień dzisiejszy wszczęte są trzy postępowania. Pani Aneta Wrotna powiedziała, że zleciła wykonanie kolejnych dwunastu operatów na dużych nieruchomościach, parcelach gdzie rzeczywiście mogą to być kolejne jakieś pieniądze dla urzędu. Przede wszystkim uruchamiane są kwestie podziałów, które nastąpiły tytułem wzbogacenia się ludzi gdzie doszło do zbudowania, bądź rozwoju infrastruktury w drogach. To jest kolejna kwestia oprócz podziałów związana z możliwością naliczania opłaty adiacenckiej.

Przewodnicząca komisji podziękowała pani Anecie Wrotnej za przekazane informacje. Przewodnicząca powiedziała, że sama w 2022 roku prosiła o taka informację odnośnie naliczonych opłat planistycznych i adiacenckich. Przewodniczącą zdziwiło, że w uzyskanej odpowiedzi z UG opłat adianenckich jest zero. Dobrze, że w tym zakresie są postępowania w toku. To są dochody Gminy.

Przewodnicząca wniosła o przejście do głosowania projektu uchwały.

**Głosowano w sprawie:**  
Pozytywne zaopiniowanie projektu budżetu na 2025 rok oraz projektu wieloletniej prognozy finansowej na lata 2025-2032 w zakresie zadań dotyczących gospodarki przestrzennej i rolnictwa.   
  
**Wyniki głosowania**  
ZA: 4, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 3, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1  
  
Wyniki imienne: **ZA (4)**  
Jarosław Aranowski, Janusz Hoffman, Beata Sulima–Markowska, Andrzej Szeląg  
WSTRZYMUJĘ SIĘ (3) Jakub Kareńko, Zbigniew Tokarz, Andrzej Zaręba  
NIEOBECNI (1) Wojciech Rogowski

Radny Janusz Hoffman powiedział, że w sprawie zaopiniowania projektu uchwały wieloletniej prognozy, że zawsze tak było że projekty były głosowane oddzielnie. Zawsze oddzielnie była wieloletnia prognoza i zawsze oddzielnie budżet.

Powyższe potwierdził radny Andrzej Zaręba.

Przewodnicząca komisji wniosła o reasumpcję głosowania i przygotowanie dwóch odrębnych głosowań.

**Głosowano w sprawie:**  
Pozytywne zaopiniowanie projektu budżetu na 2025 rok w zakresie zadań dotyczących gospodarki przestrzennej i rolnictwa.  
  
**Wyniki głosowania**  
ZA: 4, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 3, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1  
  
Wyniki imienne: **ZA (4)**  
Jarosław Aranowski, Janusz Hoffman, Beata Sulima–Markowska, Andrzej Szeląg  
WSTRZYMUJĘ SIĘ (3) Jakub Kareńko, Zbigniew Tokarz, Andrzej Zaręba  
NIEOBECNI (1) Wojciech Rogowski  
  
**Głosowano w sprawie:**  
Pozytywne zaopiniowanie projektu wieloletniej prognozy finansowej na lata 2025-2032 w zakresie zadań dotyczących gospodarki przestrzennej i rolnictwa.  
  
**Wyniki głosowania**

ZA: 4, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 3, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne: **ZA (4)**

Jarosław Aranowski, Janusz Hoffman, Beata Sulima–Markowska, Andrzej Szeląg  
WSTRZYMUJĘ SIĘ (3) Jakub Kareńko, Zbigniew Tokarz, Andrzej Zaręba  
NIEOBECNI (1) Wojciech Rogowski  
  
**8. Sprawy różne.**

Przewodnicząca komisji powiedziała, że w tym punkcie są do omówienia wnioski mieszkańców wcześniej złożone.

Pani Aneta Wrotna powiedziała, że ma świadomość jeśli chodzi o kompetencje Wójta w zakresie wniosków o zmianę bądź uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W ostatnim czasie pojawiają się wnioski, gdzie pod wnioskami podpisują się mieszkańcy wnoszący o ogólny interes danej społeczności, danej okolicy. Podczas dyskusji pojawiła się ewentualność, że jeżeli radni w tym zakresie wyrażą pozytywną opinię, żeby takie wnioski przedłożyć aby radni mogli się zastanowić. Jeżeli finalnie pani Wójt przygotuje uchwałę, to komisja GPiR poddaje pod głosowanie. Chodzi o to, żeby nie rozstrzygać jednoosobowo problemu większej liczby naszych mieszkańców, tylko udzielić radnym możliwości zaopiniowania. Biorąc pod uwagę, że mamy świadomość jak to wygląda i jeżeli radni nie widzą przestrzeni w swoich działaniach na tego typu współdziałanie, to wówczas władze urzędu wycofają się i będzie to procedowane tak jak było to dotychczas. Te decyzje będzie podejmował Wójt. Jeżeli radni przychylnie na to spojrzą to taki jeden wniosek jest już, gdzie podpisało się około trzydziestu osób. Pani Aneta Wrotna powiedziała, że zostawia do decyzji radnych.

Radny Andrzej Szeląg powiedział, że uważa, że to jest wskazane. Wcześniej radni zapoznają się z wnioskiem, będą mogli wniosek omówić i przedyskutować. Od strony mieszkańców będzie też dobrze widziane, że nie tylko Wójt będzie decydował o sposobie załatwienia sprawy.

Przewodnicząca komisji powiedziała, że wyobraża sobie, że do komisji wpłynie wniosek do zaopiniowania. Natomiast do realizacji, przygotowania uchwały pod konkretny wniosek i tak będzie decyzja pani Wójt. Radni dany wniosek mogą zaopiniować pozytywnie bądź negatywnie. Tego typu wnioski należą do wniosków, do których komisja nic nie ma, dopóki nie dostanie uchwały przystąpieniowej do zmiany planu.

Pani Aneta Wrotna powiedziała, że nie ulega to wątpliwości. Prośba jest nakierowana bardziej, aby szersze gremium, tak jak wcześniej powiedział radny pochyliło się nad tematem i nie była to jednoosobowa decyzja. Pani Aneta Wrotna uważa, że skoro jest ze strony Wójt taka inicjatywa to w zależności od opinii radnych pani Wójt przychyli się do decyzji. Chodzi o wzajemną współpracę. Tak, żeby mieszkańcy wiedzieli, że nie jest tak, że wszystko trafią do jednego worka z którego nic nie wychodzi. Mogą to być wnioski mieszkańców w większej ilości, ale mogą być takie wnioski z punktu strategicznego dla planowania Gminy mieć znaczenie. Mogą być, kierowane przez jednego mieszkańca. Pani Aneta Wrotna powiedziała, że widzi to w ten sposób, że władze podejmują, rozważają i konsultują z radnymi aby radni mogli się nad tematem pochylić. Później cała procedura po stronie władz urzędu.

Przewodnicząca powiedziała, że przyjmujemy, że pani Wójt kieruje do komisji konkretny wniosek. Przewodniczącej chodzi o to, aby nie otworzyć „Puszki Pandory” na zasadzie, że skoro komisja to zaopiniuje to zaraz takich sytuacji będzie więcej. Przewodnicząca przyjmuje założenie, że do komisji wpływa wniosek od pani Wójt z problemem do rozwiązania. Z uwagi na pewną specyfikę, zaangażowanie sąsiadów, etc. radni, komisja pochyla się na tematem. Wniosek wpływa od pani Wójt z prośbą o stanowisko, decyzję. Radni sami nie wybierają.

Pani Aneta Wrotna potwierdziła wypowiedź Przewodniczącej komisji.

Radny Andrzej Zaręba, spytał o ilość wniosków wpływających średnio rocznie.

Pani Monika Łachniak powiedziała, że ok. 40 wniosków wpływa średnio rocznie.

Odnosząc się do wypowiedzi pani Wójt Anety Wrotnej, że Rada Gminy może z własnej inicjatywy podjąć każdą uchwałę. Może podjąć uchwałę na wniosek Wójta. Wójt ma obowiązek tylko i wyłącznie wprowadzenia takich wniosków do rejestru. Zdarza się tak, że część wniosków, które wpływają są nie uzasadnione. Część wniosków nie była zgodna z ustaleniami studium. Tych wniosków się nie rozpatruje, ponieważ Rada Gminy nie może uchwalić takiej uchwały końcowej. Natomiast w ciągu ok. 10 lat jest kilkanaście wniosków, które dotyczą albo dużego terenu, obszaru i są podpisane przez kilku, kilkunastu, kilkudziesięciu właścicieli nieruchomości. Pani Monika Łachniak przypomniała kwestię, że odbyły się dwie lub trzy komisje planowania przestrzennego w poprzedniej i jeszcze wcześniejszej kadencji (przed covidem) gdzie praktyka była taka, że omawiane były dwa, trzy lata wniosków które wpłynęły. Pani kierownik przedstawiała wnioski na komisji. Komisja podejmowała decyzję, że wniosek jest zasadny albo nie jest zasadny. Pani Monika Łachniak powiedziała, że jest kilka wniosków co do których miały odbyć się wizje w terenie. Wizje w terenie nigdy nie odbyły się. Większość wniosków, które wpłynęły do 2020 roku były omawiane na komisjach.

Pani Beata Sulima-Markowska powiedziała, że pamięta komisję, która była w lutym 2021 roku podczas której były omawiane wnioski. Radna wniosła o przypomnienie, które wnioski są na teraz, które nie zostały rozpatrzone w poprzedniej kadencji, które są do planu ogólnego.

Radny Andrzej Zaręba powiedział, że chce zauważyć. Wnioski, które spływają, a nie spełniają wymogów formalnych, które są sprzeczne z ustawą są odkładane z adnotacją do wnioskodawcy o niezgodności z przepisami i brakach formalnych. Pozostałe wnioski pomniejszone o nieformalne, powinny spływać, komisja powinna być zaznajamiana na bieżąco. Radny uważa, że zgodnie z datą wpływu radni powinni wnioski otrzymywać. Program komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa powinien uwzględniać wnioski w programie posiedzenia komisji na bieżąco.

Przewodnicząca komisji powiedziała, że czekamy na zestawienie wniosków.

**9. Zakończenie posiedzenia.**

Wobec braku dalszych pytań i wyczerpania porządku obrad, przewodnicząca komisji podziękowała wszystkim za udział i zamknęła szóste posiedzenie Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa.

Przewodnicząca Komisji

Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa

Beata Sulima Markowska

Protokołowała: Grażyna Rowińska