**Protokół z XI posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa z dn. 28.04.2025r**

Komisja Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa 11 Posiedzenie w dniu 28 kwietnia 2025r. Miejsce posiedzenia: sala konferencyjna. Obrady rozpoczęto 28 kwietnia 2025 o godz. 17:00, a zakończono o godz. 20:02 tego samego dnia.

W posiedzeniu wzięło udział 9 członków. Obecni:

1**. Beata Sulima-Markowska** - Przewodnicząca Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa2. Jarosław Aranowski 3. Janusz Hoffman 4. Jakub Kareńko  
5. Elżbieta Marzec-Szeląg  
6. Wojciech Rogowski  
7. Andrzej Szeląg  
8. Zbigniew Tokarz  
9. Andrzej Zaręba

- Anna Chojnacka - radna - Piotr Jankowski - radny - Wojciech Rogowski - radny

oraz: - Aneta Wrotna - Wice Wójt - Andrzej Bembenista - Wice Wójt - Monika Łachniak - Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego (UPP) - Bartosz Poniatowski – projektant - przedstawiciel inwestora x 3 osoby - mieszkańcy

**1. Otwarcie posiedzenia, stwierdzenie quorum.**  
  
Przewodnicząca Komisji Beata Sulima-Markowska otworzyła posiedzenie komisji, stwierdziła quorum, przywitała wszystkich zebranych. Przedstawiła porządek posiedzenia komisji:

1. Otwarcie posiedzenia, stwierdzenie quorum. 2. Omówienia uwag do projektu Uchwały Krajobrazowej. 3. Omówienie propozycji Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla Słomina, ul. Jagodowa 4. Zakończenie posiedzenia  
  
**2. Omówienia uwag do projektu Uchwały Krajobrazowej**.  
Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego pani Monika Łachniak przybliżyła chronologicznie procedurę planistyczną dotyczącą projektu uchwały krajobrazowej. Następnie oddała głos projektantowi uchwały krajobrazowej panu Bartosz Poniatowski.

**W dyskusji głos zabrali:** - Andrzej Zaręba - Jacek Wiśniewski - Aneta Wrotna - Dorota Schweizer - Zbigniew Tokarz - mieszkańcy   
  
**3. Omówienie propozycji Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla Słomina, ul. Jagodowa**  
  
Kierownik, pani Monika Łachniak zreferowała propozycje Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla Słomina, ul. Jagodowa  
  
**4. Zakończenie posiedzenia.**

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodnicząca Komisji zamknęła posiedzenie.

 Stenogram stanowi załącznik do protokołu i jest jego integralną częścią.

Przewodnicząca Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa Beata Sulima-Markowska

Przygotował(a): Grażyna Rowińska

Przygotowano przy pomocy programu eSesja.pl

**STENOGRAM stanowi załącznik do protokołu z XI posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa z dnia 28 kwietnia 2025 roku**

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Dzień dobry Państwu. Witam wszystkich Państwa na 11. posiedzeniu komisji gospodarki przestrzennej i rolnictwa. Witam wszystkich Radnych z komisji, spoza komisji, Panią Kierownik, Panią Monikę Łachniak, Panią Wice Wójt, Pana projektanta. Witam przybyłych mieszkańców. Dobrze, czy mamy kworum? Mamy, kworum jest. Szanowni Państwo, dzisiaj mamy do omówienia dwa takie ważne punkty. Pierwszy punkt mamy za sobą, bo otworzyłam posiedzenie, stwierdziłam kworum. Natomiast drugi punkt dotyczy omówienia uwag do projektu uchwały krajobrazowej, a trzeci punkt dotyczy zintegrowanego planu inwestycyjnego dla Słomina, Jagodowej. Przy czym tutaj, tak w jednym, jak i w drugim punkcie, po prostu omawiamy te tematy. Nie będziemy opiniować ani projektu uchwał, ani do jednego ani do drugiego zadania. Po prostu musimy się temu przyjrzeć, jeszcze tutaj chwilę zastanowić. Przechodzimy do pkt 2, omówienie uwag do projektu uchwały krajobrazowej. Rozstrzygnięcie uwag było w programie eSesja. Na skrzynki mailowe państwu Radnym z posiedzenia z komisji został przesłany projekt uchwały. Ten projekt, z tego co wiem, zawiera te uwagi, które zostały tutaj rozstrzygnięte. No i to tyle z mojej strony wprowadzenia. Chciałbym poprosić o zabranie głosu Panią Monikę i Pana projektanta.

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego Gminy Raszyn)

- Dzień dobry państwu, ja postaram się państwu tylko tak przybliżyć chronologicznie procedurę planistyczną dotyczącą tego projektu uchwały krajobrazowej i później oddam głos już panu projektantowi, Panu Bartoszowi Poniatowskiemu, który jest projektantem uchwały krajobrazowej. Natomiast ja ze swojej strony tylko przedstawię Państwu taki rys krótki, historyczny. I zaczynając od początku, to tak naprawdę dzisiaj mija trzeci rok, kiedy Rada Gminy podjęła 28 kwietnia uchwałę krajobrazową. Mając na względzie poprawę wyglądu naszej gminy, mając na względzie przede wszystkim wygląd alei Krakowskiej, Rada Gminy uznała za konieczne przystąpienie do sporządzenia projektu uchwały krajobrazowej. I w wyniku tego podjęcia pierwszym takim krokiem, pierwszym takim elementem poza proceduralnym było przygotowanie tutaj przez pana projektanta, Pana Bartosza Poniatowskiego, takiej ankiety pod nazwą ,,Jak widzisz reklamę w gminie Raszyn?". I ta ankieta miała miejsce w czerwcu 2023 roku i zawierała kilka pytań, której celem było wypracowanie takiego kompromisu pomiędzy potrzebą odzyskania ładu przestrzennego pomiędzy jakby interesantami działalności gospodarczej, do której używa się reklam, które znajdują się na terenie naszej gminy. Są to reklamy w różnych formach. No państwo tu oczywiście pewnie doskonale wiecie jak wyglądają te reklamy wzdłuż alei Krakowskiej czy wzdłuż ulicy Mszczonowskiej. To wypełnianie ankiet zakończyło się 10 lipca. Udział wzięło około 300 osób. Ja przynajmniej nie będę w tej chwili szczegółowo opowiadać jakie były te wyniki tej ankiety. Tu Pan Bartosz na jednej z dyskusji, która miała miejsce w austerii, opowiadał dokładnie o wynikach tej ankiety. Natomiast później, w następnym etapie, poza też procedurą, przygotowano na podstawie poniekąd tych ankiet projekt uchwały, taki wstępny projekt uchwały, który podlegał konsultacjom społecznym. I te konsultacje trwały od 24 listopada do 22 grudnia 2023 roku. W dniu 14 grudnia zorganizowane było w austerii takie spotkanie otwarte dla przedsiębiorców, dla mieszkańców, dla właścicieli nieruchomości. Później też pan projektant pełnił w tym samym dniu też dyżur. I wtedy też zgłoszono 14 uwag, które częściowo, ale w znacznej części, zostały uwzględnione przez wójta. Większość tych uwag po prostu była brakiem zgody na wykonanie, na przeprowadzenie tej procedury i na uchwalenie tego projektu uchwały krajobrazowej. Zgodnie z procedurą projekt został zaopiniowany, podlegał opiniowaniu, podlegał uzgodnieniu z konserwatorem zabytków. I pierwsze takie wyłożenie, które było wyłożeniem już zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miało miejsce na przełomie września i października 2024 roku. 6 września odbyła się też w austerii taka dyskusja publiczna, na którą przybyło kilka osób i w terminie do 25 października wpłynęły tylko 3 uwagi do projektu planu. Dlatego też postanowiliśmy ponownie wyłożyć ten sam projekt jeszcze raz i tutaj na przełomie listopada i grudnia po raz drugi został wyłożony do publicznego wglądu projekt uchwały krajobrazowej. Termin składania uwag przypadł na 5 grudnia i do 5 grudnia wpłynęło już około 60 uwag, które w części bądź w całości nie zostały uwzględnione przez Wójta. Te uwagi są w tej chwili w tym rozstrzygnięciu. Uwagi stanowią załącznik do uchwały. Najwięcej uwag dotyczyło tak naprawdę miejscowości Janki i tutaj uwagi dotyczyły tak naprawdę odstąpienia od sporządzenia tego projektu, odstąpienia od procedury. Dla właśnie miejscowości Janki niestety nie ma możliwości uchwalenia projektu uchwały krajobrazowej tylko i wyłącznie dla części jakichś fragmentów gminy, ponieważ uchwała musi dotyczyć całej gminy, oczywiście z wyłączeniem terenów zamkniętych. Wiele uwag tak naprawdę nie przedstawiało żadnych takich merytorycznych rozwiązań. Ono po prostu było formą takiego braku akceptacji tej uchwały i jak wcześniej powiedziałam, odstąpienia od jej sporządzenia. Szczegóły rozpatrzenia uwag i szczegóły treści samych uwag zostały przedstawione w rozpatrzeniu, o którym mówię tutaj, czyli w tym załączniku do uchwały. Możemy powiedzieć, że jeżeli chodzi o takie uwzględnione uwagi, to tutaj stanowisko Pani Wójt było takie, żebyśmy przedłużyli ten termin dostosowania tych reklam i potrzeb i do tych założeń, które są przyjęte w uchwale do 48 miesięcy. No i dopuściliśmy 3 szyldy na ogrodzeniach w ten sam ten projekt, ponieważ tak naprawdę część uwag została uwzględniona, w związku z czym on będzie i tak wymagał ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. Niemniej jednak chcielibyśmy Państwa Radnych prosić tutaj o tyle, żeby państwo mogli się zapoznać z treścią tej uchwały. Chociaż jest ona bardzo długa, to chcieliśmy prosić o ewentualne państwa uwagi, ewentualne państwa stanowisko odnośnie rozpatrzenia uwag przez wójta. Tak, żebyśmy później w momencie, kiedy już będziemy potem w kolejnym wyłożeniu, żeby ta procedura jakoś sprawniej przeszła i żebyśmy mogli ten projekt, państwo żeby mogli ten projekt uchwalić. Z mojej strony to wszystko. Myślę, że teraz już oddaje głos panu by opiniować. Czy pani wójt jeszcze coś ?

### Bartosz Poniatowski (projektant)

- Dzień dobry państwu. Dziękuję bardzo za zaproszenie na to nasze dzisiejsze spotkanie. Jedną z kwestii, od której chciałbym zacząć i którą też będę powtarzał kilkukrotnie, głównie ze względu na transmisję. Ktoś może dołączyć później w trakcie naszego spotkania. Więc przepraszam tych, którzy słuchają przez całe, że może to samo usłyszą kilka razy. W związku z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego stan uchwały krajobrazowej w tej chwili wygląda tak, że wszystkie te tablice i urządzenia reklamowe, które były sytuowane w pełni legalnie na podstawie zgody budowlanej, czy to pozwolenie na budowę, czy to przyjęcie zgłoszenia zamiaru prowadzenia robót budowlanych, one pozostają w przestrzeni niezmiennie, dopóki nie będzie odpowiedniej zmiany legislacyjnej, na którą na razie się nie zanosi, to one będą niezmienione. Czyli każdy, kto postępował zgodnie z prawem i przy sytuowaniu wszelkich tablic wolnostojących albo montowanych na budynkach czy na ogrodzeniach, kiedy to montowanie wymagało czynności budowlanych, dokonał wszelkich formalnoprawnych powinności swoich, to nie będą musieli dostosowywać swoich reklam do postanowień naszej uchwały. Inna kwestia dotyczy tych reklam, które takiej zgody lub zgody budowlanej nie wymagały, ale są to tylko tak naprawdę dwa typy reklam. 3 banery, których zamontowanie nie jest czynnością budowlaną, ponieważ każdy potrafi załączyć taką trybkę, o ile ma jakby manualne takie umiejętności, ale one są powszechne. Naklejenie naklejek na szybie, tu też nie potrzeba było zgłoszenia ani pozwolenia na budowę. I trzeci przypadek to są różnego rodzaju potykacze, które po prostu stoją. Jeżeli u kogoś na terenie stoją, to one też nie wymagały tych procedur budowlanych, bo ich postawienie też nie jest czynnością budowlaną. Czyli tak naprawdę w absolutnej większości przypadków potrzebne były te procedury, żeby coś umieścić, które nie były dopełniane, ponieważ prawo może nie zawierało luki w tej kwestii, tylko było nie za bardzo egzekwowane. Uchwała krajobrazowa to bardzo, bardzo uściśla, jeżeli chodzi o jakby ilość tych reklam, które będą musiały być dostosowane, czyli te wszystkie, które były umieszczone nielegalnie oraz wymienione wcześniej banery, naklejki i różnego rodzaju potykacze czy windery, no to mówimy spokojnie o 2/3 albo 3/4 wszystkich tablic i urządzeń reklamowych na terenie gminy Raszyn. Tutaj nie była przeprowadzana taka szczegółowa inwentaryzacja ze skanowaniem chmurą punktów, wszystkich nośników i elementów. Analizy, o których będę za chwilę opowiadał, były analizami jakościowymi potrzebnymi po to, aby móc opisać ten stan docelowy, który chcemy odnosząc się do tych praktyk, które są w tej chwili realizowane. Jak pokazywała kontrola NIK dokonana w latach zdaje się 2018, a kolejna była niedawno w 2023 albo 2024 roku, między 76% a 93% reklam w przestrzeni analizowanych polskich miast, w sumie było ich tam niecałe 10, jest po prostu nielegalna. Także jest to zjawisko i warto o tym wspomnieć na początku, w szarości prawa gdzieś tam się kryjące. Przystąpię teraz już do prezentacji, w której nie będziemy omawiać uwagi jedna po drugiej. Chyba, że by państwo mieli taką wolę, to oczywiście też jesteśmy do tego przygotowani. Ale ponieważ ten proces, tak jak tutaj Pani Monika wspomniała, trwa i trwa, no to myślę, że warto odświeżyć troszeczkę wiedzę o uchwale krajobrazowej tym, którzy po raz pierwszy się stykają z tematem, też żeby mniej więcej wiedzieli o co chodzi i generalnie dlaczego gmina Raszyn to oczywiście radni, którzy podejmowali te decyzję. Każdy na pewno miał swoje powody, aby tutaj zobligować Wójta Gminy Raszyn, aby uchwała została opracowana. Ale niewiele trzeba powędrować, przejechać przez gminę, aby samemu też utwierdzić się w tym przekonaniu, że chyba jednak coś tu się źle wydarzyło. No i co będzie regulowane? Bo uchwała krajobrazowa - krajobraz to takie bardzo szerokie pojęcie - reguluje tak naprawdę cztery kwestie, ale nas przede wszystkim interesują reklamy, ponieważ oprócz reklam uchwała krajobrazowa reguluje zagadnienie ogrodzeń i obiektów małej architektury, ale tutaj nie dajemy obowiązku dostosowania. Reguły są dość ogólne, ponieważ uchwała krajobrazowa przykrywa plany miejscowe, te zapisy po prostu musiały być w pewien sposób ujednolicone, ale też uogólnione i nie są one zbyt restrykcyjne. I tak jak mówię, nie dotyczą istniejących ogrodzeń ani obiektów małej architektury. Kluczowe jest to, że uchwała krajobrazowa będzie dotyczyć obszaru całej gminy. Tutaj, tak jak pani Monika powiedziała, nie można wyłączać żadnych terenów, natomiast można dla różnych terenów proponować różne zapisy i to też uczyniliśmy kolejną rzeczą. Jest to, że uchwała krajobrazowa dotyczy zarówno terenów prywatnych, jak i publicznych, czyli ona nie dotyczy tylko dróg, ale też i wszelkich działek prywatnych. Kolejną kwestią jest to, iż obowiązek dostosowania, który musi być nałożony, jest minimum rok. Czyli nie można komuś kazać w 2 tygodnie dostosować swoich nieruchomości do postanowień uchwały. Jeszcze jedna rzecz tytułem wstępu. Kończę walkę z infekcją, więc jeżeli by mi się głos troszeczkę pogorszył w trakcie, to przepraszam. Tu są wszelkie szczegóły, którym można regulować. A zatem liczba szyldów dla każdej działalności prowadzonej na nieruchomości? Taki zapis należy w uchwałach krajobrazowych wprowadzać. To jest tak, że jeżeli np. byśmy dopuścili, rzucam przykładową dowolną liczbę, np. 10 szyldów dla jednego przedsiębiorcy, jeżeli na nieruchomości mamy 100 przedsiębiorców, to sumarycznie 100 szyldów na takiej nieruchomości może się znaleźć. Nie może być takiej sytuacji, że w związku sytuowania szyldu przedsiębiorcy, drugi przedsiębiorca nie może umieścić swojego. I to rozróżnienie między szyldami a nośnikami reklamy jest dla nas kluczowe przy rozumieniu całej uchwały. Otóż to jest taka reklama, która informuje o działalności w miejscu jej prowadzenia. Czyli jeżeli mam sklep rybny i napis ryby albo wymienione gatunki, jakie sprzedaje, albo aktualna promocja na karpie, nie te święta były, ale powiedzmy taki przykład, to są wszystko szyldy. Ale jeżeli u sąsiada kilka ulic dalej umieszczam informacje o moim sklepie Rybnym, no to już jest nośnik reklam. Jeżeli umieszczam hasło typu ryby są wspaniałe i kwasy omega dobrze wpływają na rozwój organizmu ludzkiego, no to też jest reklama, bo ona nie mówi o tym, że tutaj są one sprzedawane. Analizowaliśmy oczywiście uchwałę krajobrazową, więc analizowaliśmy krajobrazy zurbanizowane, wyróżniając różne tereny, bazując na tym, jakie typy zabudowy zarówno pod względem funkcjonalnym, jak i takim stricte architektonicznym, czyli typologie architektonicznej, mamy. Badając te krajobrazy też sobie ujednolicaliśmy teren gminy, żeby łatwiej było nam zarówno się z nim zapoznać, jak i porozumiewać zamawiającym. No i oczywiście wydzieliliśmy centrum zwarte zabudową jednorodzinną, krajobraz liniowy Aleją Krakowską, który oczywiście tutaj dominuje z kręgosłupem gminy krajobrazem i naturalnie, czyli z dużym udziałem przyrody, ale przekształcony przez człowieka. I te analizy przestrzenne jakby były nam pomocne do tego, żeby zaproponować chociażby podział na właśnie obszary o różnych postanowieniach, bo daliśmy też kompozycję urbanistyczną, wartości historyczne i przyrodnicze. I z tych wszystkich analiz wyszły nam na pierwszy plan miejsca wrażliwe, na których należy się skupić, przede wszystkim projektując zapisy uchwały krajobrazowej, zjawiska reklamowe. Oczywiście, tak jak powiedziałem, zarówno przez ustawodawcę, jak i w praktyce uchwał krajobrazowych, dominują całą tutaj dyskusję naszą, więc im poświęciliśmy też najwięcej czasu w naszym raporcie, w naszych analizach, w naszej pracy. I to nie jest tak, że każda reklama jest zła. Nie jest też tak, że reklama jest dźwignią handlu. Wrzucam taki kamyczek do ogródka, jeżeliby państwo chcieli później o tym podyskutować, ale my badaliśmy te reklamy na takich 4 poziomach od takiego, w którym dana reklama, nośnik reklamy, czy szyld, to już jest wtórne, nam wzbogaca przestrzeń, aż do takiego poziomu, kiedy nam tę przestrzeń degraduje. No i tutaj mamy dobrze wpisany szyld, architekturę. Bez niego obiekt miałby mniejszą wartość estetyczną według naszej tutaj oceny. Mamy też taką sytuację, kiedy szyld po prostu dobrze się wpisuje w budynek, ale jakby nie podnosi szczególnie jego wartości pod względem projektowym. Mamy też sytuację dysharmonii tutaj. Jakby te tablice z jednej strony są uporządkowane, bo trzymają się kompozycyjnie różnych elementów. No, ale z drugiej strony jednak podwyższają nam kondygnację, całą część budynku, zupełnie zmieniają proporcje elewacji. Czy na plus, czy na minus? To jest dyskusyjne, ale no generalnie jest tu jakaś dysharmonia między reklamą a tą przestrzenią, tym miejscem, w którym się znajduje. No i degradacja, czyli najczęściej są to nośniki przeskalowane, niedopasowane, różne formaty obok siebie albo zdegradowane tak już technicznie stricte, tak jak tutaj widzimy. W dodatku tutaj jeszcze na poziomie po prostu osób pieszych, idących obok. Mówiąc delikatnie, można zawadzić o taką reklamę idąc, czy jadąc na hulajnodze no to już w ogóle. No i ta degradacja oczywiście jest taką tą solą wokół, której chcielibyśmy się pozbyć przede wszystkim. No i można oczywiście dążyć w uchwale do tego, żeby każdy szyld, każda reklama była tym wzbogaceniem przestrzeni, ale to jest utopia. Ja się z tym nie zgadzam, że należy pisać uchwałę w taki sposób, żeby ona idealnie rozwiązywała nam wszystkie problemy. Chociaż da się tak napisać, ponieważ mamy tak dużo różnych interesariuszy przestrzeni, tak dużo osób przedsiębiorczych, które chcą poinformować o swoich działalnościach, że nie możemy aż tak ograniczać tych możliwości, dopuścić pewnego rodzaju konkurencyjność i możliwość oznaczenia swoich działalności w różny sposób. W moim przekonaniu uchwała to realizuje z poszanowaniem ładu przestrzennego, o czym mówiła Pani Monika w swoim wstępie. To można multiplikować oczywiście, ale nie będziemy przesadzać. Wyniki ankiet, to znaczy 300 osób, to jest dużo. No, oczywiście, ktoś może powiedzieć, że mało, ale to jest taki typowy przedział aktywności obywatelskiej w tego typu ankietach. On jest między 1% a 2% mieszkańców. No i oczywiście, jeżeli mamy do czynienia z takim Gdańskiem, który się chwalił, że 3000 osób wypełniło, to jest mniej procentowo względem mieszkańców niż u państwa, w związku z czym wynik jest zadowalający. No i z ankiety jednoznacznie wyniknęło to, że mieszkańcy i mieszkanki chcą, aby uchwała krajobrazowa została wprowadzona. Badaliśmy też, z jakich tutaj sołectw i obrębów były zbierane głosy w największej powiedzmy reprezentacji. No i względem mieszkańców, to najwięcej osób z Raszyna, Rybiego i Falent Nowych. Najwięcej osób tutaj względem liczby mieszkańców danego osiedla wypełniało. Zadawaliśmy pytania bardzo, bardzo drastyczne. Ja na ogół dużo delikatniej zadaje pytania w tych ankietach, ale tutaj chciałem mocno ten temat wywołać trochę tak czując, że zainteresowanie osób, które bezpośrednio mają te reklamy, może być niewielkie. No bo gdyby było większe, to by reklamy aż tak fatalnie nie wyglądały. W związku z czym pokazaliśmy takie fotomontaże, jakby miały nam zniknąć w ogóle wszystkie tablice, urządzenia reklamowe. No to oczywiście wywołały jakąś tam burzę w internecie, ale też zwiększyło to zainteresowanie. Ale generalnie ludzie z takim lekkim szokiem patrzyli na te zdjęcia. Bo zdecydowana większość odpowiedzi, kiedy mówiono o swoich odczuciach względem takich zmian, było radość, entuzjazm, niech tak się stanie. Kolejnym było zaskoczenie pozytywne, jest lepiej, ekscytacja, czy to możliwe, radość, entuzjazm, niech tak się stanie. To jest jakby też powtórzone, bo można było wiele odpowiedzi zaznaczać. Czyli generalnie odbiór takich zmian był bardzo pozytywny, ale to oczywiście nie są zmiany, które my proponujemy, bo my, tak jak powiedziałem na początku, zachowujemy wszystkie legalnie postawione tablice, urządzenia reklamowe, plus dajemy szerokie możliwości obrendowania swoich działalności. Najbardziej są ograniczone oczywiście nośniki reklamowe, ale też macie państwo świadomość, że są to różne działalności spoza również Raszyna. Proszę o ciszę, bo nie słychać tutaj. Mogę prosić o ciszę? Proszę, dziękuję. Jest duże zainteresowanie państwa na sali. To bardzo cieszy. Mam nadzieję, że też jakaś może się pojawi przestrzeń na zadawanie pytań i jak najchętniej będę udzielał. Żeby nie przedłużać, to w takim razie przechodzę dalej. Rozwiązania, które zaproponowaliśmy na początku, ulegały zmianom w tych wszystkich konsultacjach społecznych, których było kilka, które no nie cieszyły się oszałamiającym zainteresowaniem. Dopiero ostatni etap wywołał właśnie to większe pospolite ruszenie i mogliśmy się zderzyć z różnymi opiniami. Przy czym, tak jak Pani Monika powiedziała, że to był głównie wyrażony brak akceptacji uchwały. Natomiast w moim przekonaniu to też wynika z tego, że ponieważ to było tak na ostatnią chwilę, państwo nie mieli czasu zapoznać się dokładnie z treścią uchwały, nie uczestniczyli w tych spotkaniach otwartych, bo przychodziło mało osób, a dokument jest dokumentem trudnym. To jest oczywistość. W związku z czym nie mogli się tak bardzo merytorycznie odnieść do tych kwestii. Na pewno, gdyby mieli taką możliwość, to wtedy no byliby w pewnej części przynajmniej uspokojeni albo wysłuchani względem swoich obaw. Także cieszę się, że to zainteresowanie społeczne nastąpiło. Myślę, że kolejne wyłożenie też będzie się cieszyło dużym zainteresowaniem. No i co się zmieniło w samym dokumencie po ostatnim wyłożeniu, mimo tej sporej liczby uwag, ponieważ one nie przedstawiały bardzo konkretnych postulatów, bądź te postulaty, które były składane np. żeby dopuścić baner na szerokość całego ogrodzenia, no tak naprawdę by nic nie zmieniły w stanie faktycznym. Został negatywnie oceniony w tej naszej ankiecie, więc jakby automatem musieliśmy te uwagi odrzucać, ale wydłużyliśmy termin dostosowania do 4 lat. Z dwóch terminów jeden termin roczny pozostaje. O tym powiem za chwilę i poprzez taki ukłon po prostu dać więcej czasu wszystkim na przygotowanie się do wdrożenia zmian. Zmieniliśmy też przebieg granicy niektórych obszarów po to, żeby uwzględnić uwagę, która była złożona w rejonie zabytkowego parku. No i dopuściliśmy również formaty w wersji wertykalnej. Przepraszam, czyli pionowo były wpisane, a opuściliśmy również w wersji pionowej podział na obszary. Oczywiście, no tutaj nie będzie widać wszystkich szczegółów tej skali i tutaj mogę tylko odesłać państwa do samej uchwały. Tam są też zbliżenia na takie miejsca, które są może mniej oczywiste, ale co do zasady mamy obszar centrum gminy Raszyn, w którym oczekiwana przestrzeń jest na najwyższym poziomie. Obszar Falent i Starego Sękocina, gdzie mamy tereny naturalne, które muszą być chronione, gdzie były uwagi też Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. I to są te tereny, gdzie jakby najmniej można, ale też najmniej tam jest działalności. Mamy obszar, no nazwijmy sobie Janki w uproszczeniu, ale generalnie chodzi o cały rejon Krakowskiej i Mszczonowskiej, gdzie no najwięcej się dzieje i tam też można najwięcej. Jest to ten obszar przemysłowo-usługowy, na którym jest dużo działalności, w którym będzie dużo nośników. Ale ze względu na to, że jest dużo niewielkich działek obok siebie, każdy nawet jakby mógł tylko jedną rzecz postawić, no to i tak będzie dużo, bo tam jest duża aktywność. Ale my to widzimy, my to szanujemy, my tam dopuszczamy po prostu więcej. No i cały obszar spokoju reklamowego, czyli ten pomarańczowy. Oczywiście, tam też występują obszary, które są swoją charakterystyką w pewien sposób zbliżone do tego obszaru koncentracji handlu i usług, o czym mówiłem. To nie jest jednorodny obszar. Chcę to podkreślić, że mamy tego świadomość, że tam też się znajdują firmy o bardziej złożonej strukturze, ale też należy mieć na uwadze to, że w tym pomarańczowym obszarze powierzchnia, przestrzeń ekspozycji tych reklam jest dużo inna. One nie muszą być intensywnie eksponowane jak w Jankach, bo one też nie mają aż takiej konieczności konkurowania z sąsiadami. Zresztą ta konkurencja właśnie tego, że jeden przedsiębiorca ma dużą reklamę, drugi musi mieć jeszcze większą, to trzeci jeszcze większą, napędza takie zasłanianie siebie nawzajem. A w momencie, w którym wszyscy mogą mieć maksymalny rozmiar, taki sam, no to sytuacja wygląda troszeczkę inaczej. Jest to wszystko rozrysowane też w tabeli, gdzie można więcej, gdzie można mniej, gdzie szyldy. Ale żeby państwa też nie zanudzić odczytywaniem całej tabeli, to generalnie powiem kilka takich miejsc, które są przez nas przewidywane dla sytuowania szyldów. Na elewacjach budynków, na dachach, witrynach, szyldy wolno stojące na urządzeniach technicznych, takich automatycznych typu bankomaty. Tak, to jest pewna oczywistość. W niektórych uchwałach się o tym zapomina. Można również umieścić szyldy na ogrodzeniu w obszarze koncentracji handlu i usług, tylko. Już w innych miejscach nie. Można zastosować też system szyldów. Tu zniknęła liczba, ale tam jest jeden. Jeżeli chodzi o nośniki reklamy zewnętrznej, tej takiej dużej, no to one są dopuszczone również we wszystkich obszarach, np. wiatach przystankowych, za wyjątkiem terenów zielonych. Ale w obszarze koncentracji handlu i usług można nadal umieszczać np. dwustronne tablice 18 m² powierzchni po jednej i po drugiej stronie, co daje powierzchnię reklamową 36 m². Nie jest to ten największy format. Stosowane są w tej chwili większe. Jeżeli one były legalne, to też będą mogły pozostać. Teraz nowe będą mogły być umieszczane, ale już w bardziej ograniczonym zakresie. Nie będzie można postawić 5 takich dużych billboardów na jednej działce. Tu jest jakby na przykładzie takiego hipotetycznego budynku, pokazane różne obszary w obszarze ochrony przyrodniczej i kulturowej. Czyli w tych dwóch obszarach jedna działalność może mieć dwa szyldy na nieruchomość, z czego dwa na elewacji. W obszarze centrum gminy mogą być to 3 szyldy. W obszarze koncentracji handlu i usług może być 6. Tak, ale np. na jednej elewacji nie więcej niż 3, czyli też nie będziemy mieli takiego nadmiaru szyldów, które by można było umieszczać. W obszarze spokoju reklamowego są to 2 szyldy. Oprócz samej liczby mamy jeszcze też postanowienia szczegółowe, np. zakazujące przesłaniania okien itd. Zapisy są stworzone również w taki sposób, żeby można było to dostosowywać do tego, jaką charakterystykę swojej działalności mamy, czyli tutaj jest sam budynek już w obszarze spokoju reklamowego, czyli tym pomarańczowym, który obejmuje największą część gminy. Proszę zobaczyć, że to nie jest tak, że każemy tu umieścić i już nie ma żadnych możliwości. Według naszych wskazówek można też umieścić w różny sposób, który osoba przedsiębiorcza uzna za najwłaściwszy do działalności. A tu dla porównania obszar koncentracji handlu i usług tak wygląda. To zgoła inaczej tu jest całkiem dużo tych śrutów, ale one są umieszczone w odniesieniu do osi kompozycyjnych, nie przesłaniają okien, są wyrównane. Nadal jest ich sporo, ale są one jednak w pewien sposób złapane. Nie mamy aż tak dużej przypadkowości. No i dostosowanie będzie obejmowało po upłynięciu roku. Wszystkie ogrodzenia, wszystkie siatki, które będą umieszczane czy na ogrodzeniach, czy na budynkach, one będą musiały być dostosowane, czyli zlikwidowane. W zdecydowanej większości przypadków po 4 latach będą musiały być dostosowane wszystkie inne tablice i urządzenia reklamowe. Przy czym, tak jak zaznaczałem od początku, wszystkie te, które były legalne, mają zgłoszenie albo pozwolenie na budowę, będą mogły pozostać w przestrzeni, tak jak są w tej chwili. Jak to można sobie dokładniej wyobrazić? No to mamy np. zastosowanie zasady wspólnej kompozycji po lewej stronie. Górny budynek ma trzy szyldy. Dwa są utrzymane w jednej osi, a po dostosowaniu będą to trzy szyldy dostosowane w jednej osi i będzie to wyglądało w sposób dużo bardziej uporządkowany. Dolny przykład pokazuje umieszczenie szyldów, gdzie każdy jest w innej osi. W związku z czym należy zaprojektować wspólną oś i każdy z szyldów będzie mógł być umieszczony i każda działalność będzie mogła być zaprezentowana. Tak właśnie, tę oś kompozycyjną można interpretować zarówno w formie pionowej, poziomej, jak i w formie szachownicy, kiedy mamy bardzo dużo działalności. System szyldów wolnostojących jest takim rozwiązaniem, który jest stosowany przez bardzo niewielką liczbę działalności, gdzie mamy taki system, że krok po kroku należy wykonać pewne czynności, aby dojść do możliwości zakupu jakiegoś produktu. W związku z czym taka sytuacja również jest przewidziana w uchwale. I to, o czym mówiłem, forma wielostronna jak najbardziej jest pożądana. To ogranicza liczbę konstrukcji tych tablic. Po prostu jest mniej wtedy, kiedy są na jednej konstrukcji. No i osie kompozycyjne elewacji są zdefiniowane przez nas w sposób czytelny dla każdej osoby projektującej reklamy, ale znajdują się też opisane w uchwale. Żeby nie było wątpliwości, wprowadzana jest również zasada sytuowania zbiorczego, czyli jeżeli mamy różne szyldy wolnostojące różnych działalności, one muszą być koncentrowane wtedy na jednej konstrukcji. No i na bazie już takich ilustracji może troszkę bardziej precyzyjnych pokazujemy, jak dane miejsca mogłyby hipotetycznie wyglądać po wejściu w życie uchwały i po dostosowaniu. Tutaj nie analizowaliśmy czy coś jest legalne, czy nie, czy zostanie, czy nie zostanie. Ale chcieliśmy pokazać, w jaki sposób to może to może wyglądać. I tak jak mówiłem, każdy tutaj będzie sam decydował o tym. Każdy właściciel czy właścicielka terenu będzie decydował o tym w jaki sposób będzie się porozumiewać ze swoimi najemcami, czy jak będzie swoją działalność oznaczać i jakie rozwiązania, zgodne z uchwałą, zastosuje. Jak widzimy w niektórych przypadkach tam, gdzie mamy np. skomplikowany układ komunikacyjny w jednym miejscu, przy skrzyżowaniu, jest po prostu wiele nieruchomości. Te zmiany nie będą tak drastyczne, jak mogłoby się wydawać np. osobom, które tylko wypełniły ankietę na początku. Ostatni slajd. Dziękuję za uwagę i jestem do Państwa dyspozycji.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Dziękuję bardzo, otwieram dyskusję. Czy są osoby chętne do zadawania pytań? Proszę bardzo, Panie Radny.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

- Pani Przewodnicząca, szanowny panie, mam takie pytanie odnośnie samego jakby tego systemu, który wprowadzimy. Co pan powiedział, że te wszystkie nośniki, które są postawione zgodnie z obowiązującym przepisami pr.bud. One, że tak powiem, pozostają nadal do dyspozycji tutaj właścicieli. Ja rozumiem, że jeżeli mówimy o nośnikach, które są pozbawione zgodnie z pr.bud. to mówimy o wszystkich łącznie z tymi, które wymagały czy wymagają tylko zgłoszenia. Czyli, idąc dalej, generalnie rzecz biorąc, w chwili obecnej, kiedy każdy właściciel tego przysłowiowego obiektu zgłosi ten element reklamowy, zgłoszenie trwa tam 2 tygodnie chyba. Czy, jeżeli dziś nie ma odpowiedzi, ktoś ma usankcjonowane to, że ten nośnik będzie mógł funkcjonować? W związku z tym może się okazać, że jeżeli będzie tylko odpowiednia zapobiegliwość właścicieli tych nośników elewacji, różnego rodzaju tych elementów, które służą do reklamy, że generalnie rzecz biorąc, przy pewnej zapobiegliwości, no będzie tyle zgłoszeń przyjętych, bo nie będzie przepisów, przez które będzie w jakikolwiek sposób mógł wydział architektury tutaj zadziałać, żeby te zgłoszenia, że tak powiem, odrzucać. W związku z tym niewiele się zmieni w tej naszej przestrzeni publicznej, jeśli tylko pójdzie odpowiednia informacja do obecnie posiadających takie nośniki, że taka forma zgłoszenia, jest wystarczająca do tego, żeby zalegalizować daną reklamę.

### Bartosz Poniatowski (projektant)

- Pozornie wydaje się to takie proste, ale tak nie jest. Już mówię, bo jest kilka jakby aspektów, które należałoby przy tej okazji poruszyć. Po pierwsze dane miejscowe, które zawierały zapisy dotyczące reklam, mogą tutaj już stanowić podstawy do tego, aby takiego zgłoszenia nie przyjąć. Oraz po drugie, to nie jest tak, że wszystko można zgłosić, bo wszystkie tablice, urządzenia reklamowe wolnostojące wymagają pozwolenia na budowę. Zgodnie z prawem trwale związane to są trwale związane z gruntem. Reklama musi być trwale związana z gruntem, ponieważ gdyby nie była trwale związana z gruntem, mogłaby się przewrócić i stanowić zagrożenie. I są na to interpretacje i są na to wyroki. To jest drugi aspekt. Trzeci aspekt, jeżeli powiedzmy, że ktoś chce zalegalizować swój nośnik i powiedzmy, że jest zgodny z planem miejscowym, i chce zrobić zgłoszenie, ale nie może, bo musi mieć pozwolenie na budowę. Jeżeli musi mieć pozwolenie na budowę po uzyskaniu tej legalizacji no to jest proces, procedura legalizacyjna. Będzie płacił podatek od budowli. No więc już się pojawia światełko czy to się będzie nadal opłacać. Po drugie to nie jest tak, że można każdy obiekt, który był skręcony w garażu, teraz zalegalizować pozwoleniem na budowę, bo on musi spełniać wszystkie inne wymagania prawa budowlanego. Czyli musi być projekt. No więc musi się znaleźć projektant bądź projektantka, która wstecznie zaprojektuje, czyli stworzy rysunek techniczny, zbada stan techniczny, no i może się okazać, że taka konstrukcja garażowa po prostu nie daje możliwości takiej legalizacji, ale oczywiście mogą się zdarzyć takie przypadki.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Oczywiście tutaj trudność, jeśli trzeba uzyskać pozwolenie na budowę itd. W związku z tym to ja rozumiem, nie tylko interesuje elementy te, które wymagają tylko i wyłącznie zgłoszenia, a takich również np. wykorzystując istniejące obiekty, które już istnieją, są związane z gruntem, postawione zgodnie z pozwoleniem na budowę, mają decyzje na użytkowanie i na nich, że tak powiem, są elementy, które są zamontowane. Mówię to wyraźnie, bo to jest element zamontowany, który może być zdjęty. Tylko elementy są zamontowane jako takie mogą funkcjonować tylko i wyłącznie na zgłoszeniu. W związku z tym teraz zobaczmy. Proszę państwa, wytaczamy armaty, ale generalnie rzecz biorąc strzelać będziemy tylko do nielicznych, bo wszyscy ci, którzy mają obiekty, a większość obiektów budowlanych i z obiektami, które posiadają pozwolenie na budowę i zostało wykonane zgodnie z pozwoleniem na budowę, umieszczone reklamy na tych obiektach będą mogły nadal funkcjonować. Oczywiście będą powstawać nowe, ale generalnie rzecz biorąc w Raszynie już nie ma miejsca, gdyby miały powstać te nowe reklamy. Już jest i tak na tyle ich dużo, że jakby chodziłoby nam bardziej o uporządkowane i ewentualnie ograniczenie, czy też jakaś forma wprowadzenia pewnej estetyki tych rozwiązań reklamowych. Bo ilość reklam jakby nie będzie zmienna, bo jesteśmy w takiej sytuacji, że zgłoszenia mogą funkcjonować na istniejących budynkach, a takich mamy znakomitą większość de facto wolnostojących reklam. Takich, które są zupełnie... Tego nie jest aż tak dużo, gdybyśmy tak zobaczyli. Zawsze można daną reklamę przypisać, że ona jest zamontowana do istniejącego obiektu budowlanego.

### Bartosz Poniatowski (projektant)

Mogę tylko powiedzieć, że dotąd z moich doświadczeń zajmuję się uchwałami krajobrazowymi. Od 2015 roku nie zdarzyło się jeszcze, żeby był masowy taki proces legalizacji. Może tutaj Raszyn będzie pierwszą gminą, gdzie to nastąpi. Tego nie wiem. Może tylko tyle, bo jeszcze inne osoby pewnie też chcą zabrać głos.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn

Ja rozumiem z Pana wypowiedzi, że nie należy tej wiedzy upowszechniać, prawda?

Ale prawo, ono powinno to być tak uniwersalne, żeby w jakiś sposób rzeczywiście regulowało te elementy, o które chodzi temu uchwałodawcy, który to wprowadza.

### Bartosz Poniatowski (projektant)

Dla mnie to też jest dobrze, że jest jakaś, w cudzysłowie, droga ucieczki, bo to może doprowadzi do takiej sytuacji, że te napięcia, które gdzieś tam się pojawiły w społeczeństwie, zostaną właśnie złagodzone. Część rzeczy zostanie zalegalizowana przed wejściem w życie uchwały i po prostu uchwała wejdzie w życie, dzięki czemu postawimy tamę temu chaosowi. I tak jak powiedziałem, te reklamy, które nie wymagały zgłoszenia, czyli chociażby banery, i tak będą musiały być dostosowane, więc efekt i tak będziemy mieli bardzo duży. A dla sukcesu uchwały najważniejsze jest, żeby ją podjąć. To jest pierwszy taki największy krok, który trzeba po prostu wykonać. Jeszcze miałem jakąś myśl.

**Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)**

Ale a propos tych konfliktów społecznych, bo te konflikty nie będą mniejsze, a będą nawet większe, bo mają znów sąsiadów, którzy mają identyczne reklamy. Jeden będzie miał na legalu, przepraszam za kolokwializm, a drugi będzie, że tak powiem, łamał prawo tylko dlatego, że nie napisał do wydziału architektury, do starostwa zgłoszenia tego. Więc od razu mówię jaka jest sytuacja. Z tym będzie musiał sobie poradzić Urząd Gminy, który będzie wyjaśniał danej osobie, że pan Kowalski to ma odpowiednie zgłoszenie, a pan Wiśniewski, z całym szacunkiem, tego zgłoszenia nie ma. To chodzi tylko o taki element, że wcale nie zmniejsza ilości konfliktu.

### Bartosz Poniatowski (projektant)

To każdy będzie musiał zrewidować po prostu w swojej głowie, czy dokonywał tych rzeczy legalnie, czy nie. A już mi się przypomniało, co chciałem dodać. Sam fakt konieczności zrewidowania tego, co ma się na nieruchomości, już będzie wywoływał pozytywne efekty. No i np. w Cieszynie miałem takie spotkanie z jednym z przedsiębiorców, który miał właśnie fatalne banery przed i na jakiś dziwnych konstrukcjach. No i on obejrzał tą prezentację i sam do nas podszedł i powiedział "Wiecie co? Właściwie, to macie rację. To ja usunę, tego nie potrzebuje. A czy to mogę zostawić?". No i sprawdziliśmy zgodnie tam z projektem. Te reklamy, które akurat tam pan pytał, to mógł zostawić. I on w ogóle jeszcze, zanim uchwała nawet została podjęta, to już je usunął. Też bym chciał wspomnieć o takiej rzeczy, o której często się zapomina, jaką jest wiara w ludzi. I czasem po prostu wywołanie jakiegoś tematu w dyskusji publicznej już przynosi pozytywny efekt. Ktoś np. projektując teraz nowe reklamy, będzie inwestował jakieś pieniądze, no to bardziej chętnie. Sam bym to zrobił już z tym hipotetyczny dokumentem, który będzie w przyszłości, żeby mieć w cudzysłowie spokój i niepotrzebnie tych pieniędzy nie wydawać, ale to jest już kwestia indywidualna. Dziękuję bardzo.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Dziękuję. Sekundkę, momencik. Ktoś jeszcze z Radnych chciałby zabrać głos? Ja tylko się chciałam zapytać pana projektanta, czy podczas tych konsultacji były takie momenty, że np. przychodzi mieszkaniec, właściciel nieruchomości, pokazywał ja mam to tak w tej chwili zrobione na zdjęciach i co powinienem poprawić, jakby konkretnie ze swoją sytuacją? Czy były takie rozmowy prowadzone?

### Bartosz Poniatowski (projektant)

- Byliśmy otwarci na takie rozmowy, natomiast te firmy, które się zgłosiły, to były duże firmy, które jakby miały swoje zespoły projektowe czy firmy na podwykonawstwie na stałe, i udzielaliśmy im tego typu odpowiedzi, że po prostu projektanci niech się zapoznają i zadadzą jakieś konkretne pytanie, jeżeli czegoś nie rozumieją. Jeżeli chodzi o przedsiębiorców o mniejszej skali czy na jednoosobowych działalnościach gospodarczych, no to niestety nie przyszli.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Czy nie było takiej sytuacji, że mieszkaniec, który ma nieruchomość, przykładowo w tych Jankach, przeszedł i powiedział ,,Mam tak i tak. Co powinienem poprawić albo co powinno zniknąć?" Nie było takiej dyskusji?

### Bartosz Poniatowski (projektant)

- Znaczy dyskusję troszkę na większym poziomie ogólności były. Nie przychodzili ludzie konkretnie pokazując, którą mają działkę, jaką sytuację, ale podnosili na tych pierwszych konsultacjach, zwłaszcza samą kwestię taką, czy w ogóle będą mogli jeszcze coś na reklamach zarabiać? Na tej zasadzie.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Rozumiem. Proszę, Panie Radny. Proszę o mikrofon.

### Anna Chojnacka (Radna Gminy Raszyn)

- Dzień dobry. Ja mam takie pytanie, bo widzieliśmy tutaj możliwości, które są na elewacjach budynku. Ja chciałam zapytać jeszcze dotyczące ogrodzeń. Jak to miałoby wyglądać? Bo rozumiem, że będziemy mieli zakaz umieszczania różnych banerów, ale co w przypadku, jeżeli np. ktoś postanowi to ogrodzenie zrobić w formie graffiti reklamowego?

### Bartosz Poniatowski (projektant)

- Uchwała nie przewiduje możliwości takiego ogrodzenia w formie graffiti reklamowego.

### Anna Chojnacka (Radna Gminy Raszyn)

- No dobrze, ale no ktoś może mieć taki zamysł na wykonanie.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Ja tutaj widzę, że jest mural jako forma. Natomiast nie ma rzeczywiście jakieś odniesienia do tego. To nawet na stronie czwartej jest, że jeżeli w uchwale krajobrazowej jest mowa o muralu reklamowym, należy przez to rozumieć tablicę reklamową w postaci powłoki wykonanej bezpośrednio na budynku, posiadającą część artystyczną oraz część stanowiącą powierzchnię ekspozycyjną. To nie widziałam. Tylko to na budynku, ale rozumiem, że taki mural, jak mamy Igi Świątek, to moglibyśmy zrobić. Czy nie?

### Bartosz Poniatowski (projektant)

- Muralu Igi Świątek nie znam, więc najważniejsza jest kwestia tego, co jest pokazywane na muralu. Państwo murale reklamowe, które reguluje, reklamują. No, Iga Świątek jest osobą, więc akurat by nie podchodziła pod taką promocję, ale to musiałbym się zapoznać z tym przykładem. Bo mamy definicję w ustawie o planowaniu, która nam mówi o tym, czym jest reklama. To jest informacja promująca osoby, przedsiębiorstwa, produkty, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne. I ta definicja jest bardzo szeroka. Nawet obejmuje ruchy społeczne, o których powiedziałem. W związku z czym to zawsze trzeba sobie rozpatrzeć, ale np. taka informacja o pogodzie albo informacja o gminie, inwestycji gminnej. No pani wójt się prezentowała, że to ja zrobiłam tak, o tym, że droga będzie tam, budynek będzie tak wyglądał, finansowanie tak, no to wtedy nie jest reklama. Tak, albo jeżeli mamy do czynienia z wszelkimi tablicami urzędowymi unijnymi. Z takiego jeszcze życia codziennego, ale już przedsiębiorców, napis wjazd i wyjazd.

### Anna Chojnacka (Radna Gminy Raszyn)

- Mamy też różne formy reklamy poprzez barwy. Tak więc rozumiem, że ktoś też może sobie wymalować taki budynek bądź ogrodzenie. Czyli wtedy też będzie to określone, że np. elewacja musi być w jednolitym kolorze?

### Bartosz Poniatowski (projektant)

- Rozumiem pytanie. Nie, uchwała krajobrazowa nie dopuszcza takiej regulacji. Nie możemy nawet regulować kolorystyki szyldów.

### W związku z czym tutaj brending, jeżeli chodzi o kolorystykę, może być nadal dowolny. Jeżeli ktoś będzie chciał w tej samej estetyce tego swojego logo np. pomalować cały budynek, czy tak jak pani wspomniała ogrodzenie, no to ile tam nie będzie treści napisu, obrazu o tej treści reklamowej, no to sam kolor tutaj nie będzie stanowił reklamy.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Pod warunkiem, że będzie zgodny z uchwałą o planowaniu przestrzennym, bo tam też mamy kolor elewacji.

### Bartosz Poniatowski (projektant)

- Jeżeli jest kolor elewacji, to wtedy oczywiście musi być zgodny z planem, ale to jest odrębny dokument.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Dobrze. Czy ktoś jeszcze z Radnych chciałby zabrać głos?

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

- Pytanie, doprecyzowanie tych ogrodzeń, bo to jest dość istotny element i dość istotny nośnik, że tak wiele reklam, które funkcjonują na terenie naszej gminy. Czy jeżeli ogłoszenie jest zgodne ze zgłoszeniem i istnieje, ktoś wykona zgłoszenie reklamy, która będzie na tym ogrodzeniu i w związku z tym wykona wszystko zgodnie z prawem budowlanym, taka reklama będzie mogła funkcjonować?

### Bartosz Poniatowski (projektant)

- No tak jakby wszystkie, które będą miały zgłoszenie i pozwolenie. No tylko, że organ nie przyjmie zgłoszenia na baner, bo odpisze, że baner nie wymaga zgłoszenia.

**Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn**

Ale jeżeli zrobi sztywną reklamę baneru, wystarczy, że zrobi ramę i zawiesza ją na ogrodzeniu i usankcjonuje to zgłoszenie. W związku z tym, tak jak mówię, ten pomysł na takie ograniczenia jest pomysłem niedobrym w takim układzie, ponieważ on właściwie ma tyle luk, że właściwie niczego nie porządkuje. Wprowadza tylko dużo zamieszania w tym, co mamy. Wydaje mi się, że należałoby skorzystać z jakichś innych elementów albo przynajmniej przy tej uchwale krajobrazowej zastanowić się nad jej, że tak powiem, funkcjonowaniem nad zapisami, żeby one były bardziej, że tak powiem, coś regulowały. Albo nie wprowadzać jej, jeśli ona ma nic nie regulować, a właściwie ma się tyczyć tylko i wyłącznie istniejącej nowo powstałych budynków i nowo powstałych elementów, które mają być po jej wprowadzeniu w życie. Bo wtedy rozumiem, że już ten przepis, że zgłoszenie, które będzie następowało do wydziału architektury, będzie w jakiś sposób musiało być zgodne z uchwałą krajobrazową? Tak, czyli wydział architektury będzie wydawał, sprawdzał, czy to jest zgodne z uchwałą, ale to wszystko co, że tak powiem, zostanie zgłoszone do momentu podjęcia tej uchwały i zgłoszone do wydziału architektury, będzie mogło funkcjonować.

**Bartosz Poniatowski (projektant)**

Takie mamy ramy prawa. Poza nie możemy wykraczać. Tutaj Trybunał Konstytucyjny się wypowiedział.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

- Tylko proszę nie odbierać, że to jest jakaś pretensja do pana.

### Bartosz Poniatowski (projektant)

- Ja próbuję konstruktywnie zaproponować do systemu, który chcemy wprowadzić.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

- Jakby kulawość tego, przepraszam, to jest wadą tego systemu, że ten system niczego nie porządkuje według mnie.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Proszę, Pan Radny Rogowski.

### Wojciech Rogowski (Radny Gminy Raszyn)

- Chciałem zapytać pana projektanta. Jak pamiętam z lektury tego projektu, on obejmuje również ogrodzenia. Czy też na tym spotkaniu rozmawialiśmy czy jest jakiś przepis mówiący o ograniczeniu takich ostrych zakończeń tych ogrodzeń, szczególnie w tym obszarze zbliżonym czy towarzyszącym?

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- W projekcie uchwały tego nie ma właśnie o tym ostrym zakończeniu. Co wiemy, że niektóre zwierzęta kończą życie na tym.

### Bartosz Poniatowski (projektant)

- Tak, no to zresztą z wielkim bólem przyjąłem sytuację, w której w gminie Izabelin, też tutaj podwarszawskiej, była bardzo duża dyskusja na konsultacjach społecznych o tym, żeby zakazać ostrych zakończeń. No i opór tam społeczny był duży, zdecydowany, żeby nie zakazywać tych ogrodzeń. No i potem tylko zdjęcia nieżywych łosi albo poturbowanych gdzieś tam się pojawiały w sieci. Ja trochę żałowałem, że nie postawiłem mocniejszego weto jednak. U państwa się nie decydowaliśmy. No tam było jednak sąsiedztwo Kampinosu. Tak, tutaj też jest dużo terenów zielonych. Można się zastanowić nad wprowadzeniem takiego rozwiązania.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Nie ukrywam, że to warto byłoby jednak to podkreślić.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

- Takie pytanie odnośnie tej kwestii. Czy to należałoby wprowadzać w uchwale krajobrazowej, czy też w miejscowych planach?

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Nie możemy w miejscowych planach.

### Bartosz Poniatowski (projektant)

- W miejscowych planach już nie można i tylko uchwała krajobrazowa może to zawierać.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Ktoś jeszcze z Radnych chciałby?

### Wojciech Rogowski (Radny Gminy Raszyn)

- Czy mogę ad vocem do Pana Radnego Zaremby? To chciałbym uspokoić i taką refleksją się podzielić, że nawet jeśli coś jest niedoskonałe, ale idzie w dobrym kierunku, to myślę, że przeciera nam szlak przyszłości. Nie jest wykluczone, że będziemy tą uchwałę później w kolejnych latach doskonalić. Nie mówiąc o tym, że te urządzenia techniczne też się zużywają, rdzewieją itd. Stanowią w pewnym momencie jakieś zagrożenie. Więc albo ktoś ponosi koszty ich naprawy i stan prawidłowego technicznego, albo będzie musiał się z tymi urządzeniami rozstać. Więc myślę, że takim drobnym kroczkiem może będziemy szli we właściwym kierunku. Szczególnie liczę na tych państwa, którzy macie rodziny w jakiś innych krajach, gdzie jednak w rzeczywistości ten obraz wygląda troszeczkę inaczej niż można sobie to wyobrazić tutaj u nas.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- To się tutaj z Panem zgadzam akurat, bo czasami rzeczywiście jest to bardzo ładnie wszystko uporządkowane i ładnie to wygląda. Na niektórych posesjach są też no zardzewiałe nośniki. To może chociażby z tego powodu warto by było, nawet jeżeli powtarzamy, robimy to samo i chcemy to zalegalizować, to chociażby po prostu uporządkować to, żeby to estetycznie wyglądało. Czasami to po prostu sam nośnik szpeci. To tak zauważyłam, chociaż no tak jak mówię, no tutaj pewnie będzie więcej opinii. Ktoś jeszcze chciałby zabrać głos?

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

- Tak, odnośnie zardzewiałych nośników. Prawo budowlane dokładnie mówi o tym, że należy zachować stosowną estetykę, jak również elementy bezpieczeństwa związane z funkcjonowaniem danego obiektu budowlanego i w związku z tym zardzewiałe obiekty, które zagrażają bezpieczeństwu należy zgłaszać do powiatowego inspektora nadzoru budowlanego i ten w ramach obowiązujących przepisów pr. bud. powinien wpływać na właściciela, żeby doprowadził ten obiekt do zgodności z prawem, czyli do zgodności z przepisami budowlanymi.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Myślę, że właściciel teraz, mając taką uchwałę, sam podejmie jakieś kroki. Dziękuję. Pan Wiśniewski, proszę bardzo.

### Jacek Wiśniewski (mieszkaniec)

- Dziękuję bardzo. Szanowni Państwo Radni, ta ustawa, która reguluje podejmowanie uchwał dotyczących tych krajobrazowych obowiązuje przez 10 lat. Z informacji, które tam gdzieś szukałem, uzyskałem, wynika, że zaledwie w 70 gminach na 2400 została ta uchwała przyjęta. I to nie jest dobry, że tak się wyrażę, dobra rekomendacja. Dlatego, że Sejm różne rzeczy popełnia. Mam wrażenie, że to jest bardziej popełnienie niż wykonanie jakiegoś dobrego pomysłu. Dlatego, że samo to, że ta uchwała nie obejmuje tych nośników dużych, nie obejmuje w ogóle swoim zakresem tych dużych nośników. Też po prostu jest bez sensu tak naprawdę. Kiedyś przejechałem się aleją Krakowską i na odcinku włącznie z Jankami takich reklam, których może tak naprawdę dotyczyć ta uchwała, jest 38, a pozostałe raczej w 99% są to reklamy, które mają dziś już wszystkie uregulowane całą dokumentację. Natomiast mam do was taki apel, że zanim zajmiecie się dalej tą uchwałą wiekopomną, żebyście dokonali takiej analizy, bo już w paru gminach ona funkcjonuje, m.in. w Michałowicach. Po prostu ktoś z urzędu zapyta się, jak ona funkcjonuje, ile nośników reklamowych zostało dzięki tej uchwale, która tam już obowiązuje parę lat, ile nośników reklamowych zlikwidowanych bądź uregulowanych w taki sposób, zgodnie literą tych uchwał? To oczywiście tworzy następne pole konfliktów społecznych. Natomiast odnoszę wrażenie, że nie ma żadnej gminy, w której cokolwiek by było dzięki tej uchwale pozałatwiane. Natomiast jeżeli się nie mylę, to trzeba [niezrozumiałe] dla tych gmin. Natomiast mówię, wy powinniście podejmując dalsze prace, mieć jakąś wiedzę w tej sprawie. Bardzo dziękuję.

### Bartosz Poniatowski (projektant)

- Jeżeli mogę, dziękuję. Jest 81 obowiązujących uchwał. No niewiele więcej, ale jednak więcej. Zdecydowanie jest to jakaś forma elity. To tylko tak tyle, jeżeli chodzi o liczbę uchwał. A jeżeli chodzi o gminy, które tutaj z okolicy państwa dobrze sobie radzą z realizacją uchwały krajobrazowej, to myślę, że dużo lepszym przykładem jest Grodzisk Mazowiecki i gmina Izabelin już wspomniana wcześniej. Także zapraszam, jeżeli ktoś by chciał tam zobaczyć, jak te uchwały są wdrażane, to chyba lepiej tam niż w Michałowicach.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Dziękuję. Czy ktoś jeszcze chciałby zabrać głos? Bardzo proszę do mikrofonu, bo potem nie możemy zrobić nagrania z sesji. Proszę bardzo.

### Mieszkaniec (nie przedstawił się)

- Ja tu się przychylam do Radnego Wiśniewskiego. A, przepraszam, Pana Wiśniewskiego. Zaś trzeba zwrócić na jedną rzecz uwagę. To rzeczywiście to, co my postulowaliśmy w tym piśmie do gminy, że jest znacząca mniejszość, gdzie te uchwały zostały wprowadzone na podstawie ustawy. To, co pan mówi o elicie, no to pięknie brzmi, ale wie pan, z tymi elitami to też możemy dyskutować patrząc na dzisiejszą politykę. Zgodzę się na temat uporządkowania. Tylko, że to wszystko pięknie brzmi tak teoretycznie jak pan tu ładne rysunki przedstawia, zaś różnorodność zabudowy w gminie Raszyn jest tak znacząca i jest tylu najemców. Ja powiem tak, bo tu są teorie, ja powiem konkretny przykład. Nie chcę tu się wyróżniać, broń Boże, ale na mojej posesji jest 7 najemców, 3 jest przy ulicy, 4 jest w głębi, czy 5 nawet w tej chwili. Mówiąc o ciągu przy alei Krakowskiej, mówię tu o Jankach z przodu przy ulicy, który jakby podlega tej wizualizacji, jest w zakresie tej uchwały, jak sądzę. Jeden najemca ma całe piętro, a dwóch najemców ma 2/3 parteru, 1/3 parteru. I teraz proszę mi wytłumaczyć, jak ja mam z najemcami rozmawiać na temat ich szyldzików, które pan tam ładnie narysował, proporcjonalnych, że każdy jest określonej wielkości, gdzie jeden najemca mi wnosi, mówię o budynku przy ulicy, połowę dochodu, a kolejni 2/3. No, przeliczyć trzeba było to. Jest na ułamki, część parteru i jeszcze mniejszą część parteru. Tak, proszę mi powiedzieć jak ja mam rozmawiać z najemcami? Teraz pytanie, co z najemcami, którzy są w drugiej linii zabudowy i ja mam budynek, który jest z przodu, jest fizycznie nazwijmy to oklejony w cudzysłowie, bo tam są szyldy trwale przymocowane do elewacji i banery. Przepraszam, bo też trzeba być precyzyjnym. Szyldy trwale przymocowane i banery, które są w sposób naciągowy przymocowane do elewacji. Każda wykorzystana jest przestrzeń między oknami, powierzchnie martwe w takiej mniej więcej proporcji, jak poszczególni najemcy wynajmują u mnie obiekty. Proszę mi powiedzieć, jak to się ma do tych szyldzików, które pan tam sobie ładnie poumieszczał. Ja się zgodzę z tym. Ja też zlikwidowałem ostatnio jeden baner, w zasadzie taki na trójnóg, który stał wiele lat. On chyba nawet tam gdzieś, że tak powiem, przemknął mi na tych zdjęciach. Zlikwidowałem go w ostatnim czasie, bo rzeczywiście wyglądał już karykaturalnie. Ale pytanie jest czy ja mam w tym momencie istniejące reklamy zdemontować, czy kazać zdemontować w ciągu roku, trzech, pięciu lat. Proszę odpowiedzieć mi na to pytanie, bo one komponują się w tym w tym budynku, ale ten budynek nie ma takiego drugiego wianka, bo każdy jest inny, w tym w tych Jankach budowany i każdy wykorzystuje tą przestrzeń, którą ma do dyspozycji. I jeszcze raz abstrahując, jeszcze jedna rzecz. Przepraszam. Działki w Jankach są 37 m szerokości i dwa razy po 37 m szerokości, bo tak kiedyś to było podzielone. Jak do tego się odnieść? Bo ja nie widzę sensownego rozwiązania na podstawie tego, co pan tutaj nakreślił, bo każdy najemca zajmując odpowiednio przestrzeń, oczekuje odpowiedniej reklamy, wykorzystuje martwe przestrzenie na budynku, które są zagospodarowane i podejrzewam, że takich sytuacji jest więcej tutaj obecnych. Ja mówię na swoim przykładzie, w tej chwili. Dziękuję.

### Bartosz Poniatowski (projektant)

- Jasne, dziękuję. No to jest taka sytuacja, w której najlepiej jest spotkać się ze wszystkimi najemcami. To zakładam, że już uchwała wchodzi w życie i państwo dostajecie tą informację, czy ci najemcy też dostają informację i zastanawiacie się razem, co z tym zrobić. No oczywiście po weryfikacji tego, co było legalne, a co było nielegalne, załóżmy, że trzeba coś dostosować. Tak, i teraz mój kolega, za chwilkę państwo będą mogli powiedzieć. Tylko tak jak tu była prośba, do mikrofonu, bo wtedy się może nagrać, ja też słyszę i mogę się odnieść. Takich głosów z sali troszeczkę nie wyłapie. Trudno rozmawiać o matematyce bez liczb. Tak, właśnie po to robiliśmy konsultacje społeczne, żeby można było usiąść i konkretny przypadek ze zdjęciami, z mapą jako takie minimum przedyskutować, zobaczyć, które paragrafy będą do danej sytuacji pasowały i w jaki sposób będzie można to umieścić. Ja rozumiem potrzebę jakby zróżnicowania wielkości najemcy w ramach umieszczenia szyldów na elewacji. Też nie wiem czy tam się pojawiają jakieś szyldy na ślepej elewacji, czy tylko na takiej z oknami. To wszystko trzeba byłoby przeanalizować, żeby móc po prostu zaprojektować rozwiązanie. No i zakładam, że pan nie jest projektantem. W związku z czym no będzie należało skorzystać z usług specjalistów w tej dziedzinie. Ale to też jest przecież tak, że jak ktoś umieszcza szyld jakikolwiek, to on tego nie produkuje na drukarce domowej, tylko idzie do firmy i kupuje. No i po prostu ta firma będzie musiała umieć się zapoznać z uchwałą krajobrazową, zaprojektować to na elewacji i na terenie.

### Mieszkaniec (nie przedstawił się)

- Ale mówimy o istniejących reklamach.

### Bartosz Poniatowski (projektant)

- No tak i zamawiający ma zaproponować rozwiązania. No przede wszystkim najprostsze pytanie, czy były zgłoszenia, czy były pozwolenia? Jeżeli nie było, to trzeba się zająć tematem.

### Mieszkaniec (nie przedstawił si

- To jest w obrębie, proszę pana, istniejącego budynku, na uchwale przymocowane, więc proszę nie mówić, że coś musi być zgłaszane, musiało być zgłaszane, na istniejącym budynku.

### Bartosz Poniatowski (projektant)

- Musiało być właśnie. Jeżeli byłaby wiercona dziurka w elewacji, żeby umieścić tam zaczep, cokolwiek, to już jest czynność budowlana. To panu opowiada? No tak, no i chociażby to nasze spotkanie sprawi, że ta informacja będzie bardziej powszechną, dostępną dla wszystkich osób, bo to nie było oczywiste. Ja się nie dziwię, że pan jest zdziwiony, bo wróćmy bardzo dokładnie.

### Mieszkaniec (nie przedstawił się)

- W branży budowlanej funkcjonuje 30 lat. Proszę mi takich cudów nie opowiadać, że na dziurkę trzeba wiercić cokolwiek. Zmiana funkcjonalna to tak, oczywiście, ale nie kręcenie dziurki w elewacji. Co pan opowiada? No tak to by każdy urząd PiS nic nie robił, tylko dziurki rozpatrywał. Przepraszam, że tak tutaj żartobliwie powiem.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Proszę do mikrofonu, bo nie słychać.

### Bartosz Poniatowski (projektant)

- No analizowaliśmy prawo od początku samorządu terytorialnego, czyli odkąd funkcjonujemy w nowym ustroju, no i niestety tak wychodzi.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

- Takie wyjaśnienia, sprawy budowlane mówi wyraźnie, że zmienia się kubatura przestrzenna budynku to wymaga odpowiedniego zgłoszenia. Przynajmniej tak jak tutaj akurat, jeśliby to chodziło o reklamy, jeśli ta reklama powoduje, że nakłada pan na budynek ramy, na której jest w jakiś sposób montowana ta reklama za pomocą tych tutaj omawianych już dziurek, to jest to zmiana kubatury i podlega ona zgłoszeniu. Ja mówię, proszę państwa, nie walczcie z prawem, tylko zgodnie z prawem legalizujcie to, co macie. Jeśli uważacie, że to jest zgodne z tym, bo oczywiście możemy mieć różne zdanie, czy to jest anachronizm, czy to nie jest anachronizm, ale pr.bud. wyraźnie mówi tak. Zmiana kubatury wymaga odpowiedniego pozwolenia lub zgłoszenia. I to jest, jeżeli pan zmienia kąt dachu, zmienia pan kubaturę, występuje pan o pozwolenie na budowę. Jeśli pan zmienia, traktuje się to jako remont, nie wymaga nawet zgłoszenia. To są tego typu rzeczy, ale tutaj ta reklama powiększa ten budynek. No nieznacznie, ale zgodnie z przepisami prawa tak to wygląda. Tyle ode mnie, że tak powiem, ja tutaj nie jestem od wyjaśnienia. Dziękuję.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Dziękuję. Pani Monika.

### Mieszkaniec (nie przedstawił się)

- Kontynuując jeszcze to, co z najemcami, którzy są w głębi budynku, w głębi posesji.

### Bartosz Poniatowski (projektant)

- Oni oczywiście mogą umieścić w formie wolnostojącej przed budynkiem z przodu, jeżeli to jest budynek wolnostojący w pierzei, ale jest parę takich sytuacji. To wtedy już nie ma na to miejsca i mogą umieścić na budynku tym pierwszym, tym przy ulicy. Tutaj nie ma takiego obowiązku związania z budynkiem, w którym prowadzi się działalność, tylko z całą nieruchomością, czyli tam pana własnością. Także ci, którzy są w głębi, mogą się reklamować na tym budynku z przodu, tylko zgodnie z zasadami kompozycji opisanymi w uchwale.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Proszę bardzo, Pani Moniko.

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego Gminy Raszyn)

- Ja się nie do końca tutaj zgadzam, że kwestia instalowania reklam powiększa kubaturę budynku. Natomiast tutaj Pan Bartosz zaznaczył i przedstawił Państwu właściwie kwestie prawne od 1997 roku do 2003-2005, gdzie reklamy, które podlegają instalowaniu, czyli remont takich reklam czy instalowanie ich na budynkach podlegało zgłoszeniu. I to są przepisy prawa obowiązującego bądź na dzień dzisiejszy, czy we wcześniejszych czasach tutaj, na terenie całego kraju.

### Bartosz Poniatowski (projektant)

- I w jednej z ostatnich zmian też doprecyzowano, bo były wątpliwości i sformułowano wprost o montażu, instalowanie tablic i urządzeń reklamowych. Jeszcze zmieniono położenie tego przepisu w całym pr.bud., ale nadal znaczy to samo. To też jest dla nas szczerze mówiąc, zaskoczeniem, bo tak rzadko robiono zgłoszenie kasetonów nad witrynami, że aż byliśmy zdziwieni, że to było tak jednoznacznie w prawie opisane od 2007 roku.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Ja tylko chyba dodam, że już nie chodzi nawet o kwestie prawne. To jest jedno, ale to odpowiedzialność. No, bo jeżeli to jest przymocowane, nieprzygotowane jakby projektowo i przymocowane i potem komuś spadnie na głowę, to po prostu no jest odpowiedzialność, prawda, za coś takiego. W związku z powyższym to chociaż też choćby kwestie takie właśnie bezpieczeństwa, montowania tego typu urządzeń. I tu zgadzam się, że te przepisy rzeczywiście obowiązują od dłuższego czasu, że jak to u nas ze stosowaniem jest różnie. No to wiemy, jak to wygląda. Na to nie miałam wpływu

**Mieszkanka (nie przedstawiła się**)

A jeśli były reklamy zamontowane wcześniej, niż prawo tego wymagało?

### Bartosz Poniatowski (projektant)

- Nie wiem, jak było przed 1997, bo mamy analizę 1997. Więc nie potrafię w tej chwili odpowiedzieć na to.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- A w jakim stanie technicznym jest ta reklama? No, bo tu stan techniczny, jeżeli jest taki, że jakby komuś może, nie wiem, zardzewiało, bo to już ma tyle lat, może warto byłoby to odświeżyć.

**Mieszkanka (nie przedstawiła się**)

Nie mówimy o złym stanie, tylko mówimy o fakcie. Jeśli to było wcześniej zamontowane, przepisy prawa tego nie wymagały i ma to kondycję taką, że ponoszę za to odpowiedzialność, że to jest.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

- Znaczy pytanie moje. Proszę państwa, ja mam taką prośbę myślę, że do nas wszystkich. Rozmawiamy na temat pewnego szczegółu, który jest dość istotny w tym wypadku, bo powiedzmy art. 29, który mówi jakie elementy pr.bud. mogą być zgłaszane, on wszedł w życie, nie pamiętam w którym roku, ale jest taki artykuł, który jest od zawsze w pr.bud. W związku z tym tutaj pytanie do pani zasadne. Nie ma znaczenia stan techniczny, to już powiedziałem. Stan techniczny, od tego są służby odpowiednie, w ramach pr.bud. zresztą powołane, które nad stanem technicznym, że tak powiem. Od tego są zresztą właściciele nieruchomości. Obowiązuje przegląd roczny i ma ten przegląd roczny ktoś komu robi. Gwarantuje, że jeżeli nośnik reklamy, który jest przymocowany do elewacji budynku, jest w złym stanie technicznym, to odpowiednio opisze i da zalecenia na zmiany tego czy też naprawy tego. Także proszę, przecież przeglądy są roczne, pięcioletnie. W zależności od tego jeszcze, jaki element tego, ale te ogólne, budowlane, są roczne. Jest to dość szczegółowe. Nie rozmawiajmy o złym stanie technicznym, bo to wynika, jeżeli ktoś zaniedbał to albo nie wykonuje przeglądów rocznych, albo no nie wiem, innego tutaj elementu nie widzę. Ale to prawo budowlane i powiatowy inspektor nadzoru budowlanego powinien to egzekwować, pewnie egzekwuje.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Proszę bardzo, Pan Radny Zbigniew Tokarz.

### Zbigniew Tokarz (Radny Gminy Raszyn)

- Dzień dobry, witam państwa serdecznie. No tak przysłuchuje się tej dyskusji i uważam, że ta uchwała krajobrazowa być może wniesie jakiś porządek, ale jeżeli chodzi o nowe reklamy, bo szczerze mówiąc jak ja przez Raszyn, przez Janki... No reklamy, które mają pozwolenie na budowę, to już wybrzmiało, one zostaną. Tak, ale mnie bardziej chyba razi ta brzydota i ten miszmasz architektoniczny, niż te reklamy. Teraz ten nieład architektoniczny, puste reklamy, które zostaną. To jakby nic nie zmieni w naszej przestrzeni. Dziękuję.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- A ja uważam, że trzeba troszkę chociaż próbować to zmieniać. Być może nie zawsze nam się to wszystko będzie efekt od razu podobał, ale to jest moje zdanie. Czy ktoś jeszcze z Państwa chciałby zabrać głos? Proszę bardzo Pani Dorota Szwaj, proszę.

### Dorota Schweizer (mieszkanka)

### - Już na pierwszym tym spotkaniu wspominałam o pewnej sytuacji. My, ludzie z Janek, którzy jesteśmy w tej sferze handlu i usług. Tak jak pan wspomniał, wynajmujemy lokale i odprowadzamy podatki niemałe do budżetu gminy i uważam, że jest to trochę podkładanie tą uchwałą krajobrazową ludziom kłód pod nogi, szczególnie w sytuacji, kiedy mamy czasy nieciekawe, jeśli chodzi o prowadzenie działalności gospodarczej i wszelkie upiększania, które sobie teraz chcemy zaproponować. Ja jestem też za i bardzo chętnie lubię kwiatki kupować, kiedy mam na zbyciu pieniążki. Ale w momencie, kiedy firmy się spinają, żeby budżet utrzymać w ryzach i funkcjonować w ogóle i móc wynajmować lokale u nas, będą miały duży problem w momencie, kiedy będą musiały te wszystkie reklamy pozmieniać. Więc uważam, że nie jest to miejsce i czas w tej chwili na wprowadzanie takiej ustawy krajobrazowej, szczególnie dla nas, z regionu, handlu i usług.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Dziękuję. Czy ktoś jeszcze chciałby zabrać głos? Proszę bardzo, proszę o wyłączenie mikrofonu.

### Mieszkaniec Gminy Raszyn

- Dzień dobry. Mam pytanie do specjalistów z tej materii. Mieszkaniec Wiśniewski powiedział, że ta uchwała nie działa tak w skali w skali kraju. Proszę powiedzieć, jakie są lepsze metody? Jako mieszkaniec, ja czuję, że jest brzydko w Raszynie, jeżeli chodzi o reklamy, jest chaos reklamowy. Rzeczywiście jest ten miszmasz. Chciałbym, żeby było ładnie. Jeżeli nie uchwała krajobrazowa, proszę powiedzieć, jakie lepsze narzędzia? Jeżeli to jest niedoskonałe, co jest alternatywą? Poza tym, żeby zostawić to tak, jak jest i poczekać na lepsze czasy, kolejne 5-10 lat, aż firmy będą bogate i tutaj nasi biznesmeni będą wystarczająco stabilni, żeby mogli sobie pozwolić na rewolucję estetyczną? Jakie jest lepsze narzędzie? To jakby pierwsze pytanie. Jeszcze bym miał kolejne.

### Bartosz Poniatowski (projektant)

- To rozumiem, że jest pytanie do mnie, jeżeli chodzi o możliwość uregulowania reklam. W ogóle w tej chwili to są 3 narzędzia. W Polsce jedno to jest uchwała krajobrazowa i taką uchwałę może podjąć każda gmina, kiedy tylko Rada Gminy zdecyduje o tym, że urząd ma taką uchwałę opracować. Można również stworzyć tzw. park kulturowy, ale jego można stworzyć tylko dla obszarów o walorach zabytkowych i przyrodniczych. Równocześnie tu mamy np. Kraków, starówkę w Warszawie, ulicę Piotrkowską w Łodzi itd. W związku z czym tutaj Raszyn się nie kwalifikuje raczej, chyba że na bardzo niewielkim obszarze. I trzecie to jest tzw. status uzdrowiskowy dla gmin uzdrowiskowych. Tutaj Raszyn też nie spełnia wymogów ani nie jest gminą uzdrowiskową. Więc jest to jedyne narzędzie. Wcześniej można było regulować kwestię reklam właśnie w planach miejscowych, o czym była tu już mowa, ale ustawą krajobrazową z 2015 roku zabrano możliwość wpisywania tych postanowień w reklamy. W planach tam, gdzie one są, to nadal obowiązują, ale kiedy wchodzi w życie uchwała krajobrazowa, to wtedy zapisy, które są w planach, przestają obowiązywać i uchwała obowiązuje na obszarze całej gminy. W związku z czym nie ma lepszego narzędzia, jeżeli chodzi o akty prawa, które można byłoby przygotować lokalnie. Natomiast jest jeszcze zawsze oczywiście kwestia egzekucji prawa istniejącego, bo nie jest tak, że wcześniej można było stawiać reklamy wszędzie jak się chce. Mamy jeszcze ustawy o drogach, prawo budowlane i np. kwestia świecenia na budynek, przesłaniania światła itd. Przy czym pracowanie tylko na egzekucji istniejących przepisów jest, ciężko mi to przechodzi przez gardło, ale prawie niemożliwe. Może nie prawie niemożliwe, ale gmina nie ma nad tym stuprocentowego panowania, bo nie jest właścicielem chociażby 100% dróg publicznych na swoim terenie. Mamy generalną dyrekcję dróg, wojewódzkiej drogi powiatowej itd. w związku z czym uchwała krajobrazowa jest jedynym dokumentem, który może objąć całą gminę, za którego realizację będzie odpowiadał Urząd Gminy i która ma takie narzędzia egzekucyjne, które sprawiają, że te uchwały są realizowane. I już kończąc tę odpowiedź, bo widzę, że tu pan ma ochotę zadać następne pytanie. Chciałem podać taki przykład właśnie z Grodziska. To jest stan przed wejściem w życie uchwały krajobrazowej. Jest tu chyba wszystko, co można byłoby sobie wyobrazić. To kiepski jest fotomontaż, ale po dostosowaniu tylko tego, co jest przy ogrodzeniu, przestrzeń wygląda tak. I tu nadal mamy może niezbyt wyjątkowo. Tak, to jest zdjęcie sprzed, nie wiem, 3 lat może. Proszę mnie posłuchać do końca. No właściciel powiedział, że jest bardzo zadowolony z tego, że podejmował to z przodu, bo zaczął mieć dużo więcej klientów, ponieważ ludzie zobaczyli, że tam jest hurtownia elektroniczna, bo nie było jej widać. To w takim razie skończę się wypowiadać.

### Mieszkaniec (nie przedstawił się)

- Tak jak z tą ankietą, że 1,5% mieszkańców się wypowiedziało. Widział ktoś tą ankietę? Bo ja, powiem szczerze, nie widziałem. Tak jak dzisiejsze zebranie pocztą pantoflową do mnie doszło, znowu postulowaliśmy na spotkaniu w grudniu, żeby informować mieszkańców o takich dosyć zasadniczych sprawach z mojego punktu widzenia, bo wpływających na finanse nie tylko mieszkańców, ale finanse gminy, a gmina powinna działać w swoim interesie. Czyli nie podcinać gałęzi, na której siedzi, czyli na podatkach siedzi. I wypowiadanie się, pan mówi, mieszkańców Rybia na temat tego, co jest w Jankach, to może jest fajne. Tyle tylko, że Rybie wnosi ile podatków? Ma pan świadomość o ilości podatków? Nie, nie ma pan świadomości. Znaczącą mniejszość, bo jest to typowo mieszkaniowa zabudowa i tam są bardzo niskie podatki. A Janki akurat noszą znacząco. Musiałbym pewnie wziąć jakieś... Tutaj pan Wiśniewski mówi że 60%. Proszę spojrzeć na to. Ja tutaj przede wszystkim się do władz gminy zwracam, bo pan jest, jak rozumiem, wykonawcą i w pana interesie jest przekonać gminę o tym, że trzeba to zrobić i warto to zrobić i to jest wspaniale i wszyscy się zachwycają, bo tak do tego się pana słowa sprowadzają. Ja jestem za tym, żeby uporządkować. Tyle tylko, że konkretne wymiary na konkretnych budynkach to jest ograniczenie własności poszczególnych właścicieli posesji i wpływa to bezpośrednio na dochody. Może to wpływać. Pewnie nikt tego nie policzy. Ten pan tutaj przytoczył przykład, że on jest zadowolony, bo zwiększyły się obroty. Jakie ma pan na to dowody? Jakby ja mogę tu mówić. A dowodem na to, że 60% podatków jest z okręgu Janek to jest dowód, a nie to, że pan powiedział, że mieszkańcy Rybia się zachwycili, albo że my mamy ponad normę, bo 1,5% się wypowiedziało. To nie jest referendum, tylko ankieta. Ankieta nie jest żadnym prawem w rozumieniu ustawodawstwa polskiego.

### Bartosz Poniatowski (projektant)

- Dlatego został przedstawiony i upubliczniony projekt i można było składać do tego projektu uwagi.

### Mieszkaniec (nie przedstawił się)

- Najdalej idącym wnioskiem było odrzucenie tej uchwały i to o to wnioskuje. Dyskutowanie na ten temat, czy szyld ma być taki, czy siaki, czy owaki. Okej, dyskutujmy na ten temat, jak to uporządkować. Jesteśmy mieszkańcami tej gminy, właścicielami.

### Bartosz Poniatowski (projektant)

- Jeżeli Pan zadaje pytanie w jaki sposób może się przedsiębiorca z głębi działki zaprezentować, to znaczy, że pan nie zapoznał się jeszcze ze wszystkimi szczegółami uchwały. Ja jestem tu po to, żeby móc taki przykład przeanalizować. Absolutnie nie chcę pana wywoływać do tablicy z podaniem adresu, ale jeżeliby pan był tylko uprzejmy, powiedzieć, czy jest pan w obszarze koncentracji, handlu i usług, czy w obszarze centrum gminy Raszyn, to wtedy będziemy mogli np. prześledzić dokument i zobaczy pan, że tam nie ma w żadnym miejscu... Janki, dobrze. W żadnym miejscu nie ma tam podanych konkretnych wymiarów szyldu na budynku, które musi Pan umieścić, bo tak jak pan słusznie powiedział i tak jak Pan Radny mówił, budynki są bardzo różne, i Pan Radny też, budynki są bardzo różne. Dla niektórych to jest dobrze, że są różne, dla innych to jest źle, ale faktem jest, że budynki są różne i zapisy uchwały w taki sposób przygotowane, żeby dla tak skrajnie różnych budynków nie powiedzieć, że 6 m będzie dobrym wymiarem, bo dla jednego budynku będzie to dobry wymiar, dla innego będzie to zły wymiar, bo będzie za małe albo za duże. 6 m² też może być za duże i dlatego odnosimy się właśnie do kwestii takich jak ta wspólność kompozycyjna, jak artykulacja elewacji. I można byłoby taki przykład przeanalizować. Nie wiem, czy jest dzisiaj na to miejsce. To przepraszam, nie chciałem poza swoje kompetencje wychodzić. Bardzo przepraszam, bo jednak to zrobiłem. Ale możemy np. nie wiem po spotkaniu chwilkę, jeżeli by pan miał czas, porozmawiać o jakimś konkretnym przypadku.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Ja chciałabym zaproponować zanim będzie tutaj głos mieszkańca, chciałam zaproponować, że może ustalić jakiś jeden dzień w jakiś godzinach dostępność pana, żeby wszystkie te osoby, które mają wątpliwości, mogły przyjść ze swoim budynkiem. Po to zadałam to pytanie, czy była taka forma konsultacji, po prostu się zaznajomić. Bo mam wrażenie, że ja też czytałam ten projekt uchwały kilka razy i miałam wrażenie, że pewne rzeczy też nie do końca są dla mnie zrozumiałe, więc są to takie rzeczy, które pewnie państwa bardziej przerażają, niż one faktycznie są jakieś dla państwa krzywdzące. W związku z tym może jakimś rozwiązaniem byłoby po prostu ustalenie takiego jednego dnia dyżurowego i po prostu państwo sobie na spokojnie to przeanalizujecie, bez emocji, konkretny przypadek po prostu, żebyście państwo wiedzieli na czym stoicie. Bo my dzisiaj, to zaznaczyłam na samym początku, my dzisiaj nie podejmujemy uchwały, bo dzisiaj omawiamy uwagi i omawiamy to, co do tej pory zostało zebrane w tej sprawie. Ta uchwała wymaga i tak ponownie wyłożenia. W związku z powyższym, do tego czasu możemy jeszcze pewne rzeczy sobie na spokojnie przemyśleć i po to spotkanie dzisiaj jest, żeby jakby na chybcika pewnych rzeczy nie podejmować od razu, bo wiadomo, że to jest dość delikatna materia i wszyscy to rozumiemy. Ale oddaję głos Panu Jackowi. Tylko projektant wyszedł w tej chwili, więc nie bardzo wiem. No dobrze.

### Pan Jacek (Mieszkaniec Gminy Raszyn)

- Ja chciałem się zwrócić do Państwa Radnych. Rozumiem, że Państwo Radni są otoczeni przez mieszkańców. Nie do końca wiem nawet, kto jest radnym, kto nie, ale chciałem powiedzieć parę słów do Radnych. Nie do mieszkańców, nie do interesariuszy bezpośrednich tej uchwały, chociaż każdy mieszkaniec interesuje się. Szanowni Państwo Radni, obradujecie wokół trudnej uchwały. Z jednej strony macie państwo ograniczenie swobód prawa własności obywatelskich. Mało tego, zmuszacie mieszkańców do poczynienia pewnych inwestycji, częściowo do usunięcia na własny koszt czegoś, co od tej pory będzie nielegalne. To jest bardzo policzalne, ile ktoś będzie musiał pieniędzy włożyć, żeby zdemontować reklamę albo je dostosować. To jest w ogóle bezsprzeczne. Dlatego nie dziwię się tutaj Państwu, że przyszliście i czuwacie nad swoim portfelem. Z drugiej strony mamy takie wartości, jak to są wartości zupełnie niepoliczalne, zupełnie niemierzalne, wartości estetyczne. Mi się to podoba, mi się to nie podoba, nie to przeszkadza, mnie to kole w oczy ta reklama, to zdjęcie, a ja przejeżdżam i w ogóle na to nie patrzę. Jestem częściowo artystą, muzykiem. Co prawda nie artystą plastycznym, ale wiem, że wyczulenie na sprawy estetyczne jest rzeczą trudną, niepoliczalną, niemierzalną, więc mamy konflikt dwóch wartości. Tego, że coś jest ładne, brzydkie, coś nam się podoba, coś nam się nie podoba, z konfliktem tego, że tu mamy pieniądze i biznes i chleb i podatki. I teraz, po 20-30 latach transformacji, stoicie na progu tego, musicie podjąć decyzję czy to już jest czas, żeby zadbać o piękno naszej gminy tym narzędziem, które mamy, czy jeszcze nie jesteśmy gotowi. Lepszego narzędzia nie będziemy mieli. Innego momentu w historii nie będzie. Jeżeli ta uchwała zostanie zamieciona pod dywan, z racjonalnych powodów, bo pieniądze, to będzie jak będzie. Prawo budowlane, Panie Radny Zaremba, w Raszynie się nie przyjęło. Tak jak jest powiedzenie, że w górach też się nie przyjęło. Oczywiście, że nie. Tutaj mamy samowolkę. Inspektor nadzoru budowlanego funkcjonuje w sposób teoretyczny. Pan, panie były wójcie, o tym doskonale wie. Państwo Radni również wiedzą jak trudno jest wyegzekwować skuteczne działania przez inspektora nadzoru budowlanego na terenie gminy i pan projektant też o tym mówił. Działanie reakcyjne, nielegalną reklamę można zgłosić do nadzoru. I potem pan, panie wójcie, miał teczkę dokumentów i działał. I bardzo to angażowało urząd, żeby zamknąć hotel robotniczy. Oczywiście były inne też, ale żeby zdjąć reklamy, też taka teczka dokumentów powstanie. Tych reklam mamy setki. Więc ja apeluję, jako mieszkaniec którego w oczy kole, żeby użyć tego narzędzia, którego mamy, tego niedoskonałego i żeby ta wartość estetyczna już w tym momencie wygrała. Oczywiście każde działanie spowoduje reakcję, to jest decyzja niepopularna, reakcję biznesu, reakcje firm, padną argumenty o chlebie, argumenty o wydatkowaniu pieniędzy. To jest bezsprzeczne. Natomiast ja wierzę, że nasi biznesmeni po pierwsze są na to gotowi. A po drugie, jak to się mówi, każdy, kto ma firmę, takie pojęcie zamortyzowały. Te reklamy już na siebie zwróciły, zarobiły i teraz czas na dostosowanie się. Czas płynie, modernizujemy się, unowocześniamy się jako gmina, dostosujemy tą brzydotę reklamową tym narzędziem, które mamy. No a państwo, Państwo Radni, z państwem projektantem, musicie to zrobić tak, żeby to było jak najmniej bolesne dla portfeli i dla tych biznesów. To jest oczywiste. Dziękuję.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Przepraszam pana bardzo. Pan Radny Zaremba chciał zabrać głos. Proszę bardzo.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

- A tutaj tak ad vocem tego, co powiedział Pan mój przedmówca. Proszę państwa, tworzymy kolejne prawo, które nie będzie fikcją, tak jak tutaj mój przedmówca powiedział, pr.bud. w swoim znacznym zakresie już nie funkcjonuje, ponieważ nie można go odpowiednio wyegzekwować. Zwłaszcza do tej już istniejącej zabudowy, zwłaszcza jeśli mamy zabudowę sprzed lat, ale nie znaczy to, że już nowa zabudowa, która powstaje obecnie, ona zupełnie może być samowolną budowlaną. I tak nie jest z tymi problemami, z którymi spotkał się pan, odnośnie funkcjonowania niezgodnie z decyzją na użytkowanie itd. Oczywiście są odpowiednie sankcje. Tutaj jest to dość trudne, bo nasze prawodawstwo jest niespójne i w tym prawodawstwie występuje coś takiego jak najem okazjonalny różnego rodzaju formy prowadzenia działalności gospodarczej, która nie jest sensu stricte działalnością hotelową. Ale to tylko na marginesie tego, z czym pan się spotkał i zderzył i z czym my jako urząd tutaj przez wiele lat też mieliśmy te trudności, jeśli chodzi o egzekwowanie tego odpowiedniego porządku. Zwłaszcza jeśli chodzi o najemców tutaj, jeśli chodzi o uchwałę krajobrazową, którą mamy podjąć. Problem polega na tym, że tworzymy kolejne prawo, które nie będzie egzekwowalne. Będzie fikcją, będzie stwarzało oczywiście problemy. Oczywiście sąsiad będzie pisał na sąsiada. Będziemy zalani stertą różnego rodzaju pism. Mało tego, no zgodnie z uchwałą rozumiem, że Urząd Gminy rzuci odpowiednią ilość pracowników na to, żeby skontrolować zgodność tych posesji, tych reklam na posesjach, z tym, co jest w zapisie uchwały i to w odpowiednim czasie egzekwować, co oczywiście wydaje mi się, że jest w ogóle, nawet przy paru funkcjonariuszach straży miejskiej jest to w ogóle niemożliwe do zrealizowania. Chodzi o to, że mamy rzeczywiście jedno narzędzie, ale to narzędzie wcale nie mówi o tym, że będzie ładniej, dlatego że tu się w sumie najmniej mówi o estetyce. Tą estetykę mamy wprowadzić w ten sposób i ona będzie wprowadzona. Oczywiście, że będą usunięte pewne reklamy. Być może, że to wpłynie na tym, a w to miejsce powstawały te nowe w tych standardach obowiązujących w chwili obecnej. Więc będzie ładniejsze, będzie mądrzejsze w swojej wymowie, bo to też dość istotne, jeśli chodzi o reklamę. Te reklamy będą bardziej skuteczne, choć nie znaczy, że nie zdarzy się ktoś, kto że tak powiem, też nam jakiegoś potworka zainstaluje. Ale absolutnie w ramach nawet tej uchwały, która tutaj jest, potworki mogą powstawać. Bo tutaj, jeśli chodzi o kolorystyki, jeśli chodzi o to, co będzie na tej reklamie, no możliwości są bardzo ograniczone. Jeśli chodzi o wchodzenie w temat samej reklamy, ona będzie zgodnie z przepisami, które tutaj zrobione i będzie głównie obowiązywało te elementy, które będą powstawały nowe. Stare elementy, tak jak tutaj stwierdziliśmy w dyskusji tutaj z panem projektantem, no można faktycznie rzecz biorąc, w 90% zalegalizować się. One będą dalej funkcjonowały. Mam nadzieję tylko, że oczywiście sam temat, który poruszamy, można było odpowiednio spróbować nagłaśniać i ewentualnie no bardziej przez świadomość właścicieli nieruchomości wpływać na to, żeby estetyka tych reklam była odpowiednio wyższa, żeby ten Raszyn niestety nie charakteryzował się takim wyglądem jak w chwili obecnej. Niestety, nie jesteśmy odosobnieni, bo wiele miejscowości podwarszawskich, które są, mają że tak powiem te może zaletę, że są przy drogach wyjazdowych z Warszawy, która w takich największych ciągach komunikacyjnych jest oblepiona tymi reklamami. Tam, gdzie tej przestrzeni jest więcej, oczywiście one się mniej rzucają w oczy. W naszym przypadku przy tak zabudowie intensywnej, bardziej ta uchwała w takiej, że tak powiem, w obrazie takiej wizji, jaka jest tutaj przedstawiona, nie wprowadzi absolutnie żadnych zmian.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Dziękuję. Jeszcze Pani Wice Wójt Aneta Wrotna, proszę bardzo.

### Aneta Wrotna (Wice Wójt Gminy Raszyn)

- Dzień dobry, witam. Najpierw chciałabym się odnieść do tego, co Pan Radny Zaręba tutaj przekazał, nie tylko wszystkim nam obecnym, ale pewnie mieszkańcom, którzy śledzą posiedzenie, że generalnie nie działa nam Inspekcja nadzoru budowlanego i nikt się niczym nie musi przejmować, że można szybciutko zrobić zgłoszenie. Ci, którzy mają oczywiście reklamy, które są możliwe do zgłoszenia, tak jak powiedział pan projektant, zgłoszą. Natomiast nie jest fikcją wprowadzanie tego typu przepisów. Mam świadomość, jak działał wcześniej urząd, że dzieci chodziły do szkoły, która no nie spełniała norm, że tu za państwem stoi ogromny komin metalowy na boisku szkolnym, który od kilku lat nie miał przeglądów. Dzisiaj borykamy się z sytuacją, w której pewne rzeczy trzeba nadrobić. Szanowni Państwo, ja to powtarzałam na ostatniej komisji. Musimy iść do przodu z tym, co radni z poprzedniej kadencji wprowadzili w życie i było głosowane. Był głos, że ma być uchwalona uchwała krajobrazowa. Koszt tej uchwały to jest 100 000 zł. Na dzień dzisiejszy wydaliśmy już około 70 000 zł. My, jako Urząd Gminy, jesteśmy zobligowani, żeby pewne tematy, które zostały zaczęte, mogły zostać skończone. Jeżeli radni teraz, proszę państwa, owszem, byli, umówiliśmy się, że będziecie państwo zapraszani, tak jak powiedziała pani Radna Sulima-Markowska. Dzisiaj rozmowa jest przed wyłożeniem, tylko omówienie dwóch poprawek. To, co pani wójt powiedziała, te siatki zewnętrzne i miękkie reklamy, cztery lata. Z bodajże trzech został przedłużony okres na cztery i tylko te dwa punkty miały być omawiane. Cokolwiek zrobimy, uchwała musi mieć kolejne wyłożenie i państwo na to kolejne wyłożenie możecie wrócić z uwagami. I w tamtym momencie kolejnego wyłożenia planowaliśmy jeszcze spotkanie z mieszkańcami, z panem projektantem, tak żebyście państwo nadal mogli pracować nad projektem, natomiast iść do przodu. Przykro mi, radni zawsze mogą podnieść rękę, że proszą, że nie chcą uchwalić tej uchwały. Tak, natomiast my musimy skończyć ten proces, bo mamy inną pracę. Nie możemy angażować pana tutaj, bo zaczął pracę ponad rok temu, i nie zapłacić reszty pieniędzy.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

- Ja muszę ad vocem.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Dziękuję, ale proszę bardzo krótko, bo mamy jeszcze kolejny punkt i czekają mieszkańcy.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

- Pani Wójt jakby poruszyła pewien temat, z którego ja się nie wypowiedziałem. Znaczy absolutnie nie mówiłem, że powiatowy inspektor nadzoru budowlanego nie działa. Dlatego, że współpracowałem przez wiele lat, znacznie dłużej Pani Wójt, niż pani pewnie miała możliwość jeszcze współpracowania z powiatowymi inspektorami nadzoru budowlanego. I w ramach ich kompetencji, że tak powiem, robiliśmy wiele dobrych rzeczy. Tak jak mówię, prawo jest ułomne. I tutaj ten przytoczony choćby fakt najmu okazjonalnego jest elementem, który de facto burzył wiele spraw związanych z interwencją powiatowego inspektora nadzoru budowlanego. To tylko ad vocem do tego, co Pani Wójt powiedziała, ja bardzo cenię prace powiatowego inspektora nadzoru budowlanego, bo dzięki niemu naprawdę powstawały bardzo dobre obiekty i zmuszały, że tak powiem, wykonawców do tego, żeby zasady budowlane, przepisy budowlane, sztuka budowlana była odpowiednio realizowana w tych obiektach. I proszę mi wierzyć, z mojego doświadczenia, a myślę, że mam jednak ciągle większe od pani, zrealizowałem wiele obiektów budowlanych, gdzie współpracowałem z powiatowym inspektorem nadzoru budowlanego i powiem szczerze, jestem pełen uznania dla niego, dla jego pracy. To, co powiedziałem, powiedziałem tylko w jaki sposób można za legalizować elementy, które de facto tej legalizacji może nawet nie mają, bo nie wiem. Ale w każdym razie doprowadzi to do tego, że nie zmieni się obraz Raszyna. Z uwagi na to, że większość tych elementów, które są, to są reklamy tego typu, które można poprzez zgłoszenie normalnie zalegalizować ich funkcjonowanie na terenie gminy Raszyn.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Dziękuję bardzo. I teraz tak, pan się jeszcze nie wypowiadał, więc oddaję panu głos. Pan Wiśniewski się już wypowiedział, więc ponieważ czekają mieszkańcy na drugi punkt, w związku z czym zmierzamy do końca. W tej części, tak jak powiedziałam, będzie kolejne wyłożenie. Ja tutaj poproszę również o informację. Tu ustalimy, czy będzie możliwość również takiej konsultacji bezpośrednio z panem projektantem case by case i wtedy po prostu rzeczywiście tutaj też państwo będziecie mogli się z tym zapoznać. Proszę bardzo.

### Pan Andrzej (Mieszkaniec Gminy Raszyn)

- Andrzej [niezrozumiałe]. Proszę państwa, pan projektant powiedział, że nie ma wymiaru szyldów. Wymiary szyldów są §49, §50 i §51. jest tylko jeden problem. Ja osobiście wydrukowałem 4 wersje tego projektu uchwały ze strony gminy. I teraz pytanie, o której wersji my rozmawiamy? Bo ja rozumiem, że jeżeli się publikuje jakiś dokument urzędowy, to powinna być jedna obowiązująca wersja.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Tutaj ja dostałam materiał, który jeszcze nie był wyłożony. My dzisiaj dyskutujemy o uwagach, które już wpłynęły do tej pory i ostateczny materiał dopiero będzie podlegał wyłożeniu. Więc tak, proszę jeszcze o chwilę cierpliwości.

### Pan Andrzej (Mieszkaniec Gminy Raszyn)

- Był wyłożony, występował w 4 wersjach w grudniu.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- To proszę o informację od Pani Moniki.

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego Gminy Raszyn)

- Myślę, że jest to nieprawdą. Generalnie ostateczna wersja projektu uchwały krajobrazowej jest to ta, która była wyłożona między listopadem a grudniem 2024 roku.

### Pan Andrzej (Mieszkaniec Gminy Raszyn)

- Wydrukowałem 4 wersje. Znaczy w ogóle była pierwsza wersja po konsultacjach tych przed ustawowych po prekonsult i do wyłożenia, czyli były 3 wersje, nie 4. Ja przepraszam, będziemy pisać, która to jest wersja albo jakieś numery, że było wiadomo, jak jest zawsze data w nazwie pliku, ale to jest dobra sugestia, ja to wprowadzę, że jak drukujemy, żeby było wiadomo co. Dobrze, no jeszcze odnośnie tych wymiarów szyldów §49, §50, §51.

### Bartosz Poniatowski (projektant)

- Ja też zresztą podkreśliłem, żeby skorygować to, co powiedziałem wcześniej. To pan słusznie też wyciągnął. To jest jedna z niewielu uchwał, gdzie określiłem maksymalny wymiar szyldów na budynku. Ale z kolei nie ma takich ograniczeń, które zawsze wprowadzam w uchwałach i które są np. zawsze narzucane przez chociażby konserwatora zabytków, że szyldy mogą być tylko w parterze? Tutaj całą elewację na całym budynku do umieszczania szyldów udostępniamy i dla pełnych tablic jest to faktycznie 12 m w obszarze tym intensywnym, tam, gdzie są największe dopuszczenia. Ale jeżeli ktoś potrzebuje większy szyld, to może go zrobić w formie ażurowej i wtedy te 120 m² to jest naprawdę duży napis i niewiele budynków jest tak dużych, żeby mógł się w ogóle taki napis na budynku zmieścić. A więc myślę, że tutaj spokojnie najemcy gdzieś w tych wymiarach się odnajdą. A jeżeli byłby potrzebny szyld wolno stojący, to w obszarze Janek może mieć on 30 m wysokości i 18 m² powierzchni ekspozycyjnej. Myślę, że to jest też naprawdę bardzo dużo. Szanowni Państwo,

### Pan Andrzej (Mieszkaniec Gminy Raszyn)

30 m dotyczy tylko działki dwu hektarowej, wysokość konstrukcji.

- Ja czytałem tą uchwałę i znalazłem, że te 30 m dotyczy tylko działki dwu hektarowej. Na mniejszych działkach nie może być tak duży szyld, natomiast na płocie może być 0,7 m. I tutaj wielu mieszkańców się będzie na to skarżyć.

### Bartosz Poniatowski (projektant)

- Okej, ale to jest właśnie konstruktywna uwaga, którą warto złożyć w wyłożeniu i w poprzednich też, bo to jest konstruktywne. 0,7 to dla nas za mało, proponujemy 2.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Dokładnie. Ja też miałam taką też miałam taką refleksję czytając tą uchwałę. Panie Wiśniewski, pan już się wypowiedział. Dajmy szansę, może i następnym, którzy czekają. Proszę bardzo, ale już ostatni głos i czekają w drugim punkcie, kolejnym punkcie, mieszkańcy. Dziękuję.

### Pan Wiśniewski (Mieszkaniec Gminy Raszyn)

- Ja chcę podkreślić państwu jedną bardzo ważną rzecz. Nie walczycie z reklamami, które są dużymi pylonami i robią na tych dużych pylonach reklamy, nie wiem czego, majtek, OSRAM-u czy czegokolwiek, tylko walczycie z reklamami, które będą wisiały i wiszą dziś i reklamują naszych przedsiębiorców, firmy, które są na naszym terenie, które płacą podatki. I to jest ten problem, do którego tak naprawdę się to wszystko pituje, cała ta uchwała. Jak chcecie walczyć z tym jako radni, brawo.

**Mieszkaniec (nie przedstawił się)**

Ja chciałbym dodać jedną rzecz. Jak wynajmowałem kiedyś swoje obiekty, to generalnie jak ktoś zrezygnował, to praktycznie z miesiąca na miesiąc mogłem znaleźć najemcę. Ostatnio miałem taką sytuację, 9 miesięcy czekałem na sensownego najemcę, bo większość najemców, która się zgłaszała albo było za małe, albo za duże, ale przede wszystkim było za drogie. Proszę pamiętać o tym, że to, czym dysponujemy, zarabia na gminę i o tym wciąż mówimy.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Dobrze. Dziękuję bardzo. Czy my możemy już? Szanowni Państwo, tak jak tutaj było powiedziane i powtórzę to jeszcze raz, jesteśmy przed kolejnym wyłożeniem. Będzie to wyłożenie, nie wiem kiedy. Pani Moniko, kiedy będzie wyłożenie?

### Mieszkaniec (nie przedstawił się)

- Czy można prosić o informacje w SMS, tak jak do nas docierali?

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Tak, poproszę. Pani Moniko, proszę o informację, kiedy będzie wyłożenie, żebyśmy mogli przyjąć jakieś zasady, że to będzie wtedy, że będą konsultacje itd. bo też jakby tutaj państwo chcieliby zabrać głos, w tym.

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego Gminy Raszyn)

- Tak jak powiedziałam, musimy jeszcze wcześniej uzgodnić i zaopiniować projekt. I dopiero, ponieważ zostały wprowadzone zmiany, możemy jeszcze jakieś drobne korekty, takie, które są w tej chwili, wprowadzić. Natomiast ciężko mi powiedzieć, bo to już też będzie uzależnione od pana projektanta czy to wyłożenie prawdopodobnie będzie w okresie teraz najwcześniejszym. Ale to byłby okres wakacyjny.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Możemy to przełożyć po wakacjach z tego względu, że ludzie wyjeżdżają i będą mieli szansę się zapoznać z tym materiałem. Możemy to tak zrobić?

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego Gminy Raszyn)

- No możemy tylko tutaj, to też się wiąże z tym, że będziemy musieli tutaj umowę jeszcze po raz trzeci już aneksować.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- No to pani Aniu, ja chciałam wyjść naprzeciw, bo ludzie w wakacje to myślą o czymś innym, a nie o takich rzeczach. No dobrze, więc tak jak powiedziałam, nie opiniujemy dzisiaj tej uchwały, rozmawiamy dość poważnie, głosy państwa zostały oczywiście wysłuchane, wszystkie argumenty i wobec powyższego ja kończę ten punkt i dziękuję państwu za głos i za uwagę.

**Przechodzimy do pkt 3.** Dziękuję panu bardzo za omówienie propozycji zintegrowanego planu inwestycyjnego dla Słomina, ulica Jagodowa. Tutaj wiem, że czekają chyba mieszkańcy w tej sprawie, więc tak. A właśnie, przepraszam, 5 minut przerwy zrobimy, żeby na spokojnie zabrać myśli i przejść do drugiego tematu. Dziękuję.

Dziękuję bardzo, wszyscy są. Dobrze, przechodzimy do pkt 3, omówienie propozycji zintegrowanego planu inwestycyjnego dla Słonina, ulica Jagodowa. Mamy tego typu zintegrowany plan inwestycyjny po raz pierwszy. W związku z powyższym potrzebne jest tutaj no takie wprowadzenie i informacja pani Moniki. Proszę bardzo, zapraszam. Pani kierownik, oddaję pani głos, proszę bardzo.

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego Gminy Raszyn)

- Szanowni Państwo, ja tylko tak pokrótce państwu przedstawię, tak jak pani tutaj przewodnicząca powiedziała, fakt, że zintegrowany plan inwestycyjny jest to taka nowa forma planu miejscowego planu, który jest realizowany i finansowany przez inwestora i jest to nowy dokument planistyczny, który został wprowadzony znowelizowaną ustawą w 2023 roku. Fakt, że jest to pierwszy taki przypadek w naszej gminie generalnie tak tutaj, po takim krótkim jakimś zorientowaniu się, w których gminach taki plan realizacyjny został podjęty, gdzie rada podjęła uchwałę w sprawie tego zintegrowanego planu inwestycyjnego, to tak naprawdę Piaseczno, reszta gmin i oczywiście Warszawa jest takim wiodącym tutaj miastem, gdzie takie plany inwestycyjne są realizowane. Oczywiście to są dużo większe inwestycje niż ta, która została przedstawiona tutaj nam. Natomiast jest to nowa forma planu. Jest to forma planu miejscowego, dokument planistyczny, który może być realizowany zarówno na terenie, który jest objęty planem miejscowym bądź na terenie, na którym tego planu miejscowego nie ma. Generalnie inwestor składa taki projekt planu inwestycyjnego i ten projekt planu jest sprawdzany przez wójta. Wójt na to ma 3 dni, sprawdza to pod względem tylko i wyłącznie formalnym, czy wszelkie kwestie formalne są spełnione. Jeżeli są jakieś braki, to inwestor otrzymuje wezwanie. Ma na to określony termin na uzupełnienie dokumentacji. Po uzupełnieniu wójt musi w ciągu 3 dni przekazać Radzie Gminy taki projekt inwestycji i taki projekt uchwały wraz z załącznikami i generalnie powiadamia i taką informację wójt podaje do publicznej wiadomości. Oczywiście później rada w pierwszej kolejności wyraża zgodę na podjęcie takiego planu realizacyjnego i na podstawie dopiero tej uchwały wójt kolejno, zgodnie z ustawą, wykonuje czynności. Czyli tak jak i w przypadku planu miejscowego. Czyli najpierw oczywiście jeszcze mogą być wprowadzone negocjacje co do treści tego planu, później ten projekt planu jest poddawany uzgodnieniom, konsultacjom społecznym i przekazywany radzie do uchwalenia, ale dopiero po podjęciu uchwały przez radę. Tej pierwszej intencyjnej uchwały może być nie w każdym przypadku, ale w większości przypadków jest podpisywana umowa urbanistyczna, której załącznikiem jest właśnie projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego i w tej umowie inwestor zobowiązuje się do wykonania różnego rodzaju inwestycji uzupełniającej. Taką inwestycją może być budowa drogi. W przypadku większych osiedli to może być budowa przedszkola albo jakiś innych obiektów związanych z obsługą danego osiedla. Wydaję mi się, że to tak z grubsza, jeżeli chodzi o takie zgodności, znaczy o kwestie takie prawne, to mi się wydaje, że to wszystko. Oczywiście w tym przypadku tutaj wnioskiem z 17 stycznia firma RTM Budownictwo złożyła taki wniosek, wystąpiła z wnioskiem. 18 marca Wójt wezwał inwestora do uzupełnienia wniosku. Inwestor uzupełnił te dokumenty i te dokumenty zostały uzupełnione 3 kwietnia. I następnie później Wójt skierował, przekazał państwu projekt uchwały celem wyrażenia bądź niewyrażenia zgody na tę procedurę planistyczną. Dziękuję.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Dziękuję, otwieram dyskusję. Kto chciałby zabrać głos? Proszę Pani Elżbieto, proszę bardzo.

### Elżbieta Marzec-Szeląg (Radna Gminy Raszyn)

- Ja mam takie pytanie. Dzień dobry, witam państwa. Czy wcześniej były przeprowadzone jakiekolwiek rozmowy, konsultacje z mieszkańcami, którzy mieszkają koło tej działki, gdzie ma być wybudowane mini osiedle?

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego Gminy Raszyn)

- Takich uzgodnień nie było, to znaczy jeżeli chodzi o urząd.

### Elżbieta Marzec-Szeląg (Radna Gminy Raszyn)

- Rozumiem. Czy deweloper czy urząd powinni najpierw wcześniej przeprowadzić konsultacje.

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego Gminy Raszyn)

- Konsultacje są, konsultacje odbywają się zgodnie z ustawą, czyli dopiero jak rada podejmie uchwałę. Znaczy oczywiście w pewnej kolejności po podjęciu przez radę uchwały tej uchwały intencyjnej. Natomiast co do tych działek, czyli do działki, już nie pamiętam numerów tych działek - 15, 16/1, 16/2 i 16/3 - została wydana decyzja o warunkach zabudowy i od tej decyzji sąsiedzi, czyli strony postępowania, kilka osób wniosło odwołanie. W związku z czym ta decyzja jest nieostateczna. Dlatego inwestor, bazując na ustawie i mając na uwadze możliwość tego zintegrowanego planu inwestycyjnego, wystąpił z takim wnioskiem, ma do tego jak najbardziej prawo.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Czyli rozumiem, że w pierwszej wersji inwestor wystąpił o warunki zabudowy, a następnie nie otrzymując, bo rozumiem, że zostały zaskarżone do SKO osoby, które... Tak, dobrze to rozumiem?

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego Gminy Raszyn)

- Decyzja jest. Decyzja została wydana. Tylko od decyzji strony wniosły odwołanie, w związku z czym inwestor podjął taką decyzję, że składa wniosek o ten zintegrowany plan inwestycyjny.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Dobrze, czyli nie uzyskując warunków zabudowy, wykorzystał drugą ścieżkę inwestor proponując ZPI. I teraz tak. Oczywiście tutaj my dzisiaj nie podejmujemy decyzji o tej uchwale, bo jakby chcemy po prostu zgłębić temat. Wiem, że są mieszkańcy, którzy chcieliby zabrać głos w tej sprawie. Dobrze widzę? Poproszę. Tak, są mieszkańcy Słomina. Bardzo proszę o zabranie głosu, proszę, poprosimy do mikrofonu.

### Mieszkanka Słomina

- Nic przeciwko temu, żebyście państwo budowali, tylko zastanówmy się, czy to jest aby dobry pomysł wybudowanie w tym miejscu tylu mieszkań. Zrozumcie państwo, że tam będziemy wyjeżdżać. Policzyliśmy około 60 samochodów. Panie Jacku, pan wie o czym mówimy. No właśnie. Ja jestem sąsiadką państwa. My słowo dajemy, nie chcemy wam zabronić budowy. My jesteśmy absolutnie za, tylko zróbmy coś, co będzie miało ręce i nogi.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Rozumiem, że inwestorzy, przedstawiciele inwestora są tutaj z tej strony. Dobrze, zaraz państwu oddam głos. Rozumiem, że problemem jest ta intensywność zabudowy. Poproszę państwa, bo rozmawiamy po prostu w trójstronnie, bo faktycznie ma to wtedy, że tak powiem, większy sens. Proszę bardzo. Co do zabudowy, co do tego ja również no też nie ukrywam, że od dłuższego czasu uchwały, które podejmuje Rada Gminy, w dużej mierze no nie pozwalają na zabudowę szeregową. Tutaj mamy taką de facto. To jest bliźniacza, dwulokalowa, bo tak wyczytałam, czyli mamy tak naprawdę takie czworaki. Nie ukrywam, że to jest dość spore zagęszczenie. Myślę, że obawy mieszkańców również w tym kierunku idą. Druga rzecz jest taka. Myślę, że tutaj państwo też mieszkańcy to potwierdzą. Kwestia drogi dojazdowej, ulica Jagodowa jest drogą wąską. To skrzyżowanie, no też nie jest parametryczne. Z tego, co zdążyłam się zorientować, wydaje się, że obawy, obiekcje państwa mieszkańców też mają tutaj swoje uzasadnienie. Chciałbym, żebyście państwo jako inwestorzy spróbowali nam odpowiedzieć w jaki sposób tutaj państwo czy tam umowa urbanistyczna, która generalnie też o tym była mowa, czy będzie przewidywała przebudowę całej drogi aż do ulicy, skrzyżowania, czy tylko tak jak mam tutaj podane w informacjach, czy tylko dotyczy kawałka po tej części, kiedy jest szerokość waszej działki? Proszę bardzo, bym prosiła o odpowiedź.

### Przedstawiciel inwestora 1

- Jeżeli chodzi o samą inwestycję, to wykorzystanie tego zintegrowanego planu inwestycyjnego jest przede wszystkim użyciem narzędzia, które pojawiło się wraz z nowelizacją ustawy z września 2023 roku i w tym wypadku przede wszystkim przygotowanie infrastruktury towarzyszącej, czyli rozwiązanie kwestii komunikacyjnej, leży tutaj w gestii inwestora. Tutaj mówimy przede wszystkim właśnie o krokach mających na celu wyregulowanie i doprowadzenie drogi ulicy Jagodowej w pełnym wymiarze, czyli takim w liniach rozgraniczających. Mówimy tutaj o około 8-10 m, które pozwoliłyby na swobodną i bezproblemową komunikację. Tyle tylko, że musimy się też zastanowić, jeżeli chodzi o samo narzędzie, które tutaj się znajduje. Ponieważ sam zintegrowany plan inwestycyjny nie daje nam narzędzia takiego, które pozwoli poszerzyć tą drogę, tutaj musimy zadziałać dwojako i niejako wyjść troszkę ze schematu, który może się okazać taki. Musimy połączyć dwa narzędzia, czyli zintegrowany plan inwestycyjny i zgodę na realizację inwestycji drogowej, czyli tzw. ZRID. Czyli tutaj propozycja ze strony inwestora, która pada, jest propozycją taką, że inwestor kładzie propozycję planu miejscowego w formule ZPI oraz zobowiązuje się do współpracy z gminą i przeprowadzenia poniesienia pewnych nakładów mających na celu zrealizowanie ZRID-u i poszerzenie pasa drogowego oraz realizację tak naprawdę, tutaj partycypację kosztową w części realizacji tego dojazdu. Zakładając już na samym starcie, że w projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego mamy już na etapie działki inwestora poszerzenie tej drogi wymagane do tego, żeby uzyskać odpowiednie parametry. Tak, czyli już jesteśmy na froncie działki, która tutaj mam odpowiedni parametr.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- No mówimy cały czas o państwa działce, którą chcecie zagospodarować. Natomiast cały czas jest droga dojazdowa do tego 6 Sierpnia, więc tutaj rozumiem, że jest potrzebny ZRID. Tylko jakie my mamy narzędzia? To też pytanie do Pani Wicewójt, do Pani Moniki. Jakie my mamy narzędzia? Że przyjmując taką uchwałę, będziemy w stanie zobligować państwa skutecznie do tego, żeby coś takiego powstało. I jakby szczegóły to jest jakby inna kwestia. Natomiast po prostu nawet niedawno też dostałam informację, że jeden z inwestorów, który podpisał umowę na wybudowanie drogi i po prostu ogłosił upadłość i buduje pod inną nazwą, ale generalnie wycofał się z umowy. Więc też jakby mamy doświadczenia, że inwestorzy mogą, nie chce mówić, że to państwa dotyczy, ale inwestorzy mogą różnie się zachowywać i wiemy o tym, że po prostu nie zawsze my mamy też potem 100% skuteczności, że rzeczywiście zostanie wybudowana, a mieszkańcy nadal chcieliby wiedzieć jakby w kwestii bezpieczeństwa. Bo ta droga faktycznie no w tej chwili nie spełnia parametrów. No to też o tym tutaj państwo mówili. Tak, proszę odpowiedź.

### Przedstawiciel inwestora 2

- Witam państwa serdecznie. Może jeszcze odpowiadając, żeby trochę się poznać i gdzieś powiedzieć o nas generalnie, my tutaj rzeczywiście wystąpiliśmy o warunki zabudowy, dostaliśmy decyzję nieprawomocną, ale oczywiście decyzję z gminy. Została wsparta przez starostwo. Ja zmierzam do tego, że my nie wymyśliliśmy tutaj inwestycji, która by była ponadmiarowa, gdzie wokół tych działek, które my posiadamy, są inwestorzy, którzy mają po prostu o wiele większe inwestycje. Ona jest wsparta. Rozumiem. Z perspektywy studium i z perspektywy gminy, która wydała decyzję o warunkach zabudowy, uzyskaliśmy określoną liczbę lokali i to zostało oprotestowane. I w związku z powyższym pojawiła się furtka skorzystania z procedury ZPI, prawda?

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Małgosiu, proszę o do mikrofonu.

### Pani Małgorzata – mieszkanka Słomina

- Ja jestem właścicielką większej części tej drogi dojazdowej i chciałabym powiedzieć, że od 27 lat gmina, mieszkańcy korzystają z tego gruntu. Też jest chodnik posadowiony na naszym gruncie. Chcieliśmy, żeby mieszkańcy mogli jeździć normalnie po tej drodze, a w tej chwili nie wyobrażam sobie i zresztą sąsiadka z naprzeciwka tak samo, która nie dostała pozwolenia na ogrodzenie i zrobiła sobie wjazd na parking. I nie wyobrażam sobie, żebyście państwo od razu ZRID-em jeszcze zabierali nam części działek, bo z tego, co słyszę, to 10 m, no to przepraszam bardzo, musielibyśmy oddać to, co już państwo wszyscy mieszkańcy jeżdżą i jeszcze mielibyśmy oddać swoje grunty. Patrząc na to, co się dzieje w tej chwili z budową na Piaseczyńskiej, jaki jest ruch, jaki w tej chwili państwo chcą nam dołożyć jeszcze nie wiem, 100 kolejnych pojazdów wyjeżdzających z Jagodowej, gdzie skrzyżowanie 6 Sierpnia i Jagodowa jest po prostu tragiczne. Tam wszyscy mówią, że tam się nic nie da zrobić i jest to kwestią bezpieczeństwa. Jeżeli Rada Gminy podejmie decyzję, że jeszcze kolejne 100 samochodów będzie wyjeżdżać z Jagodowej, to proszę państwa, bierzecie na swoje barki. Bo ja po prostu widząc, co się dzieje w tej chwili, a osiedle jest tylko w jednej trzeciej oddane na Piaseczyńskiej, więc chciałabym pod tym kątem przede wszystkim, żeby ktoś się nad tym zastanowił.

### Przedstawiciel inwestora 2

- Tak, tu nie mówimy o 100 samochodach, bo warunki zabudowy i możliwości zabudowy dał temu możliwość wybudowania. To jest 48 mieszkań, każdy po 2 samochody, to jest prawie 100. To jest w procedurze. W warunkach zabudowy, które otrzymaliśmy i które zostały oprotestowane była mowa o 28 lokalach razy dwa, to jest 56 samochodów, a nie 100. Mówię o warunkach.

### Przedstawiciel inwestora 1

- Nie, ostatni mamy stan 14 bądź 12, bo też jest WZ-ka sprzeczna z tą drogową, gdzie nie jest określone dokładnie, ile ma powstać budynków, czy 12 czy 14, i budynek jednorodzinny dwulokalowy bliźniaczy, czyli 4 mieszkania.

### Przedstawiciel inwestora 2

- Dobrze, rozmawiamy całkowicie uczciwie. Ja chciałbym też państwu jakby wszystkim pokazać całokształt. Dlatego, że przygotowanie kolejnej WZ-ki po naszej stronie obniżało ilość lokali, którą my możemy tam wykonać. Również spotkało się z oprotestowaniem ze strony sąsiedztwa. Stąd pojawił się pomysł na wykorzystanie procedury ZPI, nie żeby ominąć.

### Mieszkaniec (nie przedstawił się)

- Tylko, że teraz mamy zaskarżoną tą WZ-kę znowu do SKO, ale nie mamy z SKO nadal żadnej odpowiedzi. Chodzi o to też, bo do nas też doszły słuchy, że w planach gminy jest potrzeba przekształcenia ulicy Jagodowej i teraz tak, oczywiście na tyle nie mamy wiedzy, jak ona ma wyglądać, bo może jest tak, że da się zrobić ją w taki sposób, który że tak powiem, odpowie na zapotrzebowania wszystkich łącznie z panią. Czyli np. że nie będzie wymagało, może droga w pewnym miejscu może być węższa. Może mieć np. 6 m po naszej stronie, może mieć 8 m przykładowo. Nie mamy z tym problemu.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Do mikrofonu proszę.

### Pani Małgorzata (Mieszkanka Słomina)

- Bo ja tak jak mówię, jeżeli w tej chwili jest taki ruch na Janczewickiej, gdzie Janczewicka jest zupełnie podporządkowaną drogą, gdzie za chwilę, za rok czasu, będzie 3 razy więcej tych samochodów i dojdzie nam jeszcze Jagodowa z całą ilością samochodów. Więc ja bym chciała, jeżeli gmina się zobowiąże, że zrobi światła na tym skrzyżowaniu, że będzie bezpiecznie, nie wiem, możemy się dogadać. Ale jeżeli ma być tak dalej, jak jest w tej chwili. To przepraszam bardzo, brakuje tylko nieszczęścia, żeby ktoś się zastanowił nad tym, co tu się dzieje w Słoninie.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Sekundkę. Czy my możemy poprosić Pana Wice Wójta Bembenistę, czy już wyszedł? Bo ja bym chciała widzieć, jakie gmina ma plany budowy, bo ja nie wiem, czy ma jakieśkolwiek plany.

### Przedstawiciel inwestora 2

- Ja tylko proszę bardzo. Ja jestem reprezentantem tej spółki, która chciała budować. To ZPI właśnie jest po to, że uważamy, że w tej procedurze my jesteśmy w stanie coś zrobić z tą drogą. Właśnie o to chodzi. Państwo przedstawicie problem, że jest właśnie problem z drogą, więc my przy umowie inwestycyjnej z gminą jesteśmy w stanie coś tą drogą zrobić, żeby właśnie ona była w stanie obsłużyć ten ruch, czyli my, jakby widząc problem, że jest problem... Ale to są jakby sprawy formalne. Natomiast my chcemy, czy jesteśmy, czy nie, my chcemy wpłynąć na tę drogę. Państwo chcecie, żeby ona była lepszej jakości w cudzysłowie, a my nie mamy z tym problemu, że jeżeli możemy jakoś na tą drogę wpłynąć? No to właśnie chcemy to zrobić. Jakby ja nie decyduje o szczegółach, czy tam będą światła, bo jakby to ja nie jestem drogowcem. Natomiast my jesteśmy w stanie w taki albo inny sposób wpłynąć na to, jak ta droga będzie wyglądała. Czy ona będzie szersza, czy robić taką nawierzchnię, czy miała światło. Nie wiem, bo to decyduje o tym ktoś, kto się na tym zna. Natomiast my jesteśmy w stanie, wiemy, że jakby dołożymy samochodów, nie kłócę się, czy to będzie 15, 20, czy 100, czy 200. Tylko widząc, wiemy, rozumiemy problem, więc jesteśmy w stanie spróbować go rozwiązać wspólnie z gminą poprzez ZPI.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Dobrze, mamy Wice Wójta Bembenistę. Padło tutaj takie stwierdzenie, że gmina ma jakieś plany co do rozbudowy czy przebudowy Jagodowej i chciałbym, żeby pan podpowiedział nam, czym są rzeczywiście takie plany, na czym to polega i tu więcej informacji. Dziękuję.

### Andrzej Bembenista – Zastępca Wójta Gminy Raszyn

### - Zasadniczo planu wcześniej takiego nie było do momentu, kiedy strona inwestorów się nie zwróciła do referatu drogownictwa. Wówczas oczywiście zaproponowaliśmy pewien zakres prac mający na celu przebudowę tej ulicy. Z tego, co pamiętam, chodziło tam o jezdnię asfaltową o szerokości 5 m, chodnik jednostronny i oświetlenia.

### Mieszkaniec Słomina ( nie przedstawił się)

- Przepraszam, macie skrzyżowanie 6 Sierpnia do Janczewickiej. Też jest tym objęte czy nie?

### Andrzej Bembenista (Zastępca Wójta Gminy Raszyn)

- Skrzyżowanie nie jest z Jagodową i 6 Sierpnia tym objęte, natomiast jest w tej chwili w projektowaniu ulica 6 Sierpnia, gdzie projektant to skrzyżowanie tych 3 ulic oczywiście uwzględnia.

### Pani Małgorzata (Mieszkanka Gminy Raszyn)

- Zwiększyć bezpieczeństwo na tym skrzyżowaniu. Ja słyszę, że świateł się nie da, tego się nie da. To co w takim razie? W tej chwili mnóstwo ludzi chce się przejść do szkoły, nie ma tam nawet pasów i tam, gdzie ludzie nie wiedzą nawet, w którym momencie mogą w ogóle przejść przez to skrzyżowanie. Jak państwo sobie to wyobrażają?

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Proszę bardzo.

### Andrzej Bembenista (Zastępca Wójta Gminy Raszyn)

- Trudno mi będzie tutaj opowiadać o koncepcji projektowej, to trzeba by raczej usiąść, pokazać rysunki itd., natomiast żeby skrócić wypowiedź, no generalnie postulat świateł jest dla mnie pierwszy i ja nigdy do tej pory o czymś takim nie słyszałem. Natomiast projektant zaproponował oczywiście przejścia dla pieszych, to jasne. Natomiast zaproponował też uspokojenie ruchu od strony właśnie tego dużego osiedla, już nie używając nazwy dewelopera, w taki sposób, że wyniósł tam na rysunkach na razie przejście dla pieszych, żeby ten ruch spowolnić.

### Mieszkaniec Gminy Raszyn

- Ale to i tak, żeby to spowolnić ruch, należałoby skanalizować ten ruch drogowy, który jest od Janczewickiej, zrobić wysepki, zrobić przejście i wtedy będzie spowolnienie tego ruchu.

### Andrzej Bembenista (Zastępca Wójta Gminy Raszyn)

- Dokładnie właśnie o tym mówimy. Tak, spowolnić ruch.

### Mieszkaniec Gminy Raszyn 5

- Przejście jest jakieś 60-80 m od skrzyżowania.

### Andrzej Bembenista (Zastępca Wójta Gminy Raszyn)

- Przejście będzie w przepisowej odległości od skrzyżowania tuż przy skrzyżowaniu w cudzysłowie. To już proszę mnie nie łapać za słówka.

### Mieszkaniec Gminy Raszyn 5

- No dobrze, a jeżeli chodzi o 6 Sierpnia, czy coś tam będzie też stworzone, jeżeli chodzi o skanalizowanie ruchu czy tylko na Janczewickiej?

### Andrzej Bembenista (Zastępca Wójta Gminy Raszyn)

- Na 6 Sierpnia, przy okazji remontu ulicy, będą wykonane progi zwalniające wyspowe.

### Mieszkaniec Gminy Raszyn 5

- Ale, że tak powiem, reasumując. Czyli przebudową tego skrzyżowania zajmie się gmina, nie budownictwo? Tak, zgadza się.

### Mieszkaniec Gminy Raszyn 5

- Czyli to budownictwo zrobi po prostu kawałek drogi Jagodowej, tak?

### Andrzej Bembenista (Zastępca Wójta Gminy Raszyn)

- Tak, zgadza się. Oczywiście o ile inwestor zdecyduje się podpisać umowę porozumienia z gminą.

### Mieszkaniec Gminy Raszyn 5

- Jeden inwestor już podpisał z gminą umowę i niestety postawił, co miał postawić, i upadł.

### Pani Małgorzata (Mieszkanka Gminy Raszyn)

- Dziękuję.

### Pani Małgorzata (mieszkanka Słomina)

- Państwo mówią cały czas o ZRID, czyli poszerzeniu drogi?

**Przedstawiciel inwestora 2**

- W tym wypadku ZRID został zaproponowany przez stronę gminy do tego, żeby uregulować przepływ tej drogi, poszerzyć jej światło, ale jest to tylko jedno z rozwiązań i jeżeliby się okazało, że nie jest potrzebne, to wiadomo. Chyba, że państwo też chcieliby partycypować w tym, żeby rozwiązać problem kwestii ulicy Jagodowej, to oczywiście. To może przejdźmy do kwestii technicznych, bo tutaj też padło wcześniej pytanie, jakie mamy pewności, że pewien techniczny ciąg, który został zaproponowany, czyli to zrobienie ZPI, czyli zintegrowanego planu inwestycyjnego, umowa urbanistyczna. Czy to dojdzie do skutku?

### Przedstawiciel inwestora 1

- Tak, ale tak może, żeby prościej. To jest strasznie dużo takich skomplikowanych stwierdzeń. Nam nie zależy na tym, żeby ta droga miała 10 m i była, nie wiem, w pełnym zakresie, bo przecież wiadomo, że to są pieniądze. Jeśli da się zrobić drogę, która będzie funkcjonalna i spełni podstawowe oczekiwania i mieszkańców, a po drugiej stronie gmina na to wyrazi zgodę, to przecież ta droga może mieć w jednym miejscu 6 m. W naszym miejscu może być trochę więcej.

### Mieszkanka Słomina

- Pan chyba zdaje sobie sprawę, że po drugiej stronie również będzie osiedle, bo tam są działki, więc dokładnie. Wie pan, ja tam mieszkam i ja tam żyję i chciałabym jeszcze żyć, a widzę, że gmina w ogóle nie interesuje się mną, która mieszkam całe życie tam, płacę podatki, a teraz wszyscy mamy 20 mieszkań, 50. Wszystko jedno ile, czy 100 czy 2. Tam jest trudno wyjechać.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Panie Wiśniewski, musi pan poczekać, bo pan Zaręba jest Radnym i prosi o zabranie głosu.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

- Do czegoś się przyda, tak? Proszę państwa, pierwsza rzecz to jakby rozmawiamy na temat zintegrowanego planu inwestycyjnego, projektu, którym de facto panowie chcecie obejść oprotestowane tutaj warunki zabudowy, które otrzymaliśmy. Ale proszę, tak to wygląda. Do tego, żeby wybudować drogę... Na marginesie, początek tego, o czym ja będę mówił. Chciałbym zwrócić uwagę panu tylko na jedną rzecz. Żeby wybudować drogę nie trzeba takiego zintegrowanego planu inwestycyjnego tutaj przeprowadzać. Zwłaszcza, że w procedurze planistycznej, jeśli ją wdrożymy, panowie, to macie 3 do 4 lat. Bo miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są, że tak powiem, realizowane teraz i ten panów, że tak powiem, wniosek nie wpłynie, nie wpadnie na początek, bo praktycznie jest to zmiana, czyli wprowadzenie jakby mini planu przestrzennego dla tego terenu. Tak to wygląda. Albo zmienia ten plan przestrzenny, jeżeli tego planu przestrzennego nie ma w chwili obecnej. W związku z tym będzie mini plan przestrzenny dla tego terenu wprowadzony. Bo to niestety ten projekt uchwały jest nadrzędny nad uchwałą o planie przestrzennym, jak również nad decyzją o warunkach zabudowy. W związku z tym nie widzę w ogóle, co panowie tym zyskujecie po to, żeby podpisać porozumienie z gminą odnośnie budowy drogi. Możecie to zrobić zupełnie na innej zasadzie, jako inwestor zastępczy, w realizacji drogi, która będzie budowana. W jakiej formule i w jakim zakresie nie chce tutaj tego dochodzić. To jest sprawa między gminą i między spółką, która to robi. Jedna rzecz jest, która niestety jest, że to jest droga zabawa. Przepraszam, odnoszę takie wrażenie, że no nie skończy się na jakiś partycypacji tylko i wyłącznie w kosztach, bo koszty takiego ZRID-u, przeprowadzenia budowy drogi w ramach decyzji ZRID-owskiej, zgodnie z ustawą, są dość duże z uwagi na to, że droga musi posiadać parametry drogi publicznej. Mało tego, musi się łączyć z drogą publiczną, czyli musi być do 6 Sierpnia, łącznie z prowadzeniem jej w drogę publiczną. Tylko wtedy ZRID będzie mógł być zrealizowany. W związku z tym panowie nie zrobicie sobie od tak kawałka gdzieś tam. 5 m jezdnia oczywiście jak najbardziej. Ona jest w tym. Ja nie wchodzę oczywiście w warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi, sytuowanie. Tym się zajmuje projektant, czyli państwa teraz problem polega na tym, żeby zrobić koncepcję rozwiązania drogowego, które jest tam możliwe do zrealizowania, w ramach obowiązujących przepisów. W ramach tej koncepcji uzyskać zgodę gminy na to, żeby taka koncepcja tej drogi została wykonana. Domówić, że tak powiem, realizację tej koncepcji drogi. I właściwie do tego się sprowadza. I mając warunki zabudowy możecie budować to, co chcecie sobie budować. Zupełnie nie, ale rozumiem, że wtedy cały układ będzie z jakimś porozumieniem tutaj z państwem, bo proszę państwa żaden tutaj zintegrowany plan inwestycyjny nie wprowadzi w tym zakresie żadnej regulacji. Państwo nie będziecie na pozycji lepszej, jak ten plan będzie, niż to, czy macie warunki. I panowie też nie będziecie mieli w stosunku do państwa innej oferty, niż jakby możecie mieć w tej chwili. W związku z tym nie bardzo rozumiem, po co jest. Skoro mówicie, że warunki zabudowy was satysfakcjonowały. W ramach tego warunku zabudowy sobie realizujecie inwestycję, a w ramach stosownego porozumienia z gminą zróbcie, w ramach ZRID-u, stosując się do przepisów, zróbcie koncepcję, zatwierdźcie, podpiszcie porozumienie i wybudujcie tę drogę. Aczkolwiek na pewno nie jest to inwestycja tania, budowa drogi, w chwili obecnej.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Pani Monika Łachniak, chciała pani zabrać głos, proszę bardzo.

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego Gminy Raszyn)

- Znaczy ja tylko w kwestii formalnej tutaj, bo ja rozumiem, że panowie realizujecie inwestycje na podstawie zintegrowanego planu inwestycyjnego, natomiast podpisujecie umowę, czy zawieracie porozumienie w zakresie budowy ulicy Jagodowej do ulicy 6 Sierpnia. Ja dobrze to zrozumiałam, czy budujecie tylko państwo ulicę Jagodową tylko i wyłącznie na wysokości swoich działek?

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Proszę bardzo.

### Przedstawiciel inwestora 1

- Tutaj, jeżeli chodzi o realizację tej inwestycji, to chodziło o całościowe podejście do tematu. Czyli nie tylko na wysokości działek, ale też dojście do skrzyżowania. Tyle tylko, że chodzi o kwestie techniczne. My żeśmy się zastanawiali, jak po prostu dotrzeć do tego miejsca. W którym inwestorzy będą mogli zabezpieczyć możliwość zrealizowania tej drogi. I tutaj niekoniecznie też poprzez bezpośrednią realizację, co np. partycypację kosztową w tym wszystkim. I tutaj może jeszcze odpowiadając Panu Radnemu, jeżeli chodzi o sam zintegrowany plan inwestycyjny. No to jest to typ prawa miejscowego, gdzie decyzja o warunkach zabudowy jest decyzją administracyjną. I z punktu widzenia przygotowania inwestycji i zrealizowania zintegrowanego planu inwestycyjnego, no jest to w szczególności, jeżeli spółka zajmuje się wykonywaniem inwestycji deweloperskich, tak naprawdę zarządzanie ryzykiem inwestycyjnym, gdzie wydanie decyzji o warunkach zabudowy może zostać uchylone ze względu np. na źle przeprowadzoną analizę urbanistyczną, gdzie w przypadku zintegrowanego planu inwestycyjnego mamy tu jednak akt prawa miejscowego i dłuższą procedurę, która jest procedowana przez [niezrozumiałe].

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

- Również uchwalenie zintegrowanego planu wcale nie powoduje, że nie można go uchylić, bo jest nasza formuła łącznie z drogą sądową, która jak najbardziej coś takiego jest w stanie uchylić. Więc to nie ma żadnego wniosku. Dla mnie niezrozumiałe są panów, jakby to, że my mamy... Znaczy, na czym polega zabawa? Tak troszkę wygląda to tak, przepraszam za kolokwializm, którym się posługuje, że jakby nie chcecie. W sumie jest takie podejrzenie, przynajmniej u mnie, myślę, że u państwa w dużej mierze też zrodzone, że jeżeli podejmujecie się jakby wyjść poza WZ-kę, tylko iść zintegrowanym planem, to chcecie jakby pominąć później zobowiązania wynikające z budowy tej drogi.

### Mieszkaniec Gminy Raszyn 2

- Od razu określamy, co będziemy robić. Podpisujemy umowę inwestycyjną.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Od razu proszę wyłączyć mikrofon, bo drugi pan nie może mówić.

**Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)**

- Ja rozumiem. Tylko ja bym chciał zwrócić uwagę panu, że podpisanie umowy jako inwestor zastępczy w ramach postępowania zridowskiego daje wam takie same możliwości bez wchodzenia w procedurę planistyczną, posiadania WZ-ki. Państwo mają podpisaną umowę z gminą, macie przygotowaną koncepcję rozwiązania komunikacyjnego. W związku z tym państwo się zapoznają dokładnie z tą koncepcją i że tak powiem, mogą wtedy uwolnić wam tą WZ-kę od swoich zastrzeżeń. Jest to bardziej, że tak powiem tego, niż to, że np. weźmiecie to w ramach samego integrowanego procesu. Dobrze, tyle ode mnie.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Pani Wice Wójt chciała zabrać głos, proszę bardzo.

### Aneta Wrotna (Wice Wójt Gminy Raszyn)

- Proszę państwa, generalnie, jeśli chodzi o odwołanie od wydanych warunków zabudowy, to będzie ono rozstrzygnięte przez SKO. Tak, państwo, słyszę, że preferują tę formułę. Ale w momencie, kiedy chciałabym tylko to jedno dopowiedzieć. Wpłynął do nas wniosek ze zintegrowanym planem inwestycyjnym. My, jako gmina, musimy go dać do procedowania radzie, co wynika z przepisów. I tu, jak gdyby Państwo Radni dopiero zdecydują, czy podejmują uchwałę o rozpoczęciu procedury planistycznej, czy nie. Jako urząd, niezależnie od planów inwestycyjnych państwa, nie mamy pola do manewru. Jest to pewien szach z punktu widzenia prawnego inwestora. Mamy tego świadomość wszyscy, ale nie możemy jakby uchylić się od tego, żeby dalej to procedować. Państwo tu ewidentnie mówicie o finansowaniu, ale współfinansowaniu drogi. Więc nie wiem, czy my chcielibyśmy mieć część drogi urządzoną i zorganizowaną, a pozostałą część pozostawioną. Poza tym, przy ZRIDzie umówmy się, że obciążenie, nie może być, ale generalnie obciążenie będzie spoczywało na gminie. Także tu jest wiele wątków i myślę, że to radni po prostu wezmą pod uwagę w momencie, kiedy będą już głosować nad tą uchwałą. Natomiast nie wykluczam, że po uzupełnieniu teraz materiału dowodowego SKO np. wyda państwu pozytywną decyzję i również znaczy, że będzie druga. Mogą nadal państwo zachować tryb odwoławczy.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Rozumiem, że można do tej uchwały wnieść uwagi? Tak pani powiedział na początku.

### Monika Łachniak – Kierownik Planowania Przestrzennego

- Ja powiedziałam, że rada na dzień dzisiejszy nie może wnieść uwag do projektu tego zaproponowanego. One mogą być już później po podjęciu. Rada może nie podjąć uchwały, bo nie ma takiego obowiązku podjęcia uchwały, natomiast w momencie podjęcia, dopiero później jest ta kwestia negocjacji z inwestorem, ewentualnie wprowadzenia zmian w projekcie tym zintegrowanym.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Rozumiem. Znaczy, ja szczerze mówiąc tutaj, analizując tam są sytuację, to przede wszystkim zakładam, że państwo występuje o warunki zabudowy na taką zabudowę. No i pewnie w ramach tzw. dobrego sąsiedztwa, bo wcześniej były wybudowane tego typu budynki, ale one też dostały warunki zabudowy, a nie było takiej zabudowy wokół. Więc to też jest. Ja się trochę zastanawiam, z jakiego powodu po prostu my tam znowu wprowadzamy, czy mamy zamiar wprowadzić, bądź zastanawiamy się nad taką zabudową jednak dość zagęszczoną? I tutaj, co do obaw mieszkańców, też mam. No tutaj widzę pewne ryzyka.

### Aneta Wrotna (Wice Wójt Gminy Raszyn)

- Do tego transportu musimy doliczyć jeszcze jeden zasadniczy transport nieczystości płynnych, bo państwo te budynki wybudujecie z szambami znowu w stylu lokali. To te szambiarki będą stały w korkach z osobowymi. A kto podepnie państwa do kanalizacji, której nie mamy?

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Właśnie, kolejna rzecz.

### Aneta Wrotna (Wice Wójt Gminy Raszyn)

- Tu nie można mówić o jakimkolwiek podpięciu, bo my jesteśmy na etapie, w którym jesteśmy zmuszeni do rozbudowy oczyszczalni.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Więc no tak, jak tutaj zadałam pytanie. Proszę, Pani Moniko.

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego Gminy Raszyn)

- W kwestii wyjaśnienia, decyzja o warunkach zabudowy nie dotyczyła zabudowy szeregowej, tylko zabudowy bliźniaczej.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Dobrze, dajmy głos Panu Wiśniewskiemu, bo ręka Panu więdnie.

### Pan Wiśniewski (Mieszkaniec Gminy Raszyn)

- Dziękuję bardzo, Pani Przewodnicząca. Jak już jestem, to znaczy nie dlatego, żeby tu siedzieć, tylko że mam coś ważnego w tej sprawie do powiedzenia. Pierwsza sprawa to jest taka, że i państwo inwestorzy i Państwo Radni powinniście przyjąć do wiadomości, że nie wyda powiat decyzji ZRIDowskiej dla drogi, która nie będzie miała szerokości drogi publicznej, czyli w wypadku drogi gminnej 8 m. Teraz nie wyda. Ja wiem, teraz nie wyda, bo się zmieniła od 3 lat wykładnia tych przepisów i nie ma takiej możliwości. Natomiast druga rzecz, bardziej ważna dla tego terenu, środkiem tych działek przechodzi dren o średnicy 300 mm, który zbiera wody od Janczewic, myślę, że z 40-60 ha. Jeżeli państwo nie zagwarantujecie w tej uchwale tego, co się z tym drenem stanie, czyli zostanie w jakikolwiek sposób przebudowany, to sobie inwestor... Ja nie mówię wcale, że panowie. Panowie mogą dostać pozwolenie na budowę, a później po prostu to sprzedać komuś innemu. Z całym szacunkiem dla inwestorów. Natomiast ktoś sobie na tym terenie robi domy na płytach i będziecie mieli wszyscy, zwłaszcza mieszkańcy Słomina, duży problem. Ten dren był wymieniany w 2012 roku. I proszę mi wierzyć, że to wyglądało tak, że gdyby nie straż pożarna, to wszyscy by pływali. Jak państwo dopuścicie do tego, żeby ta treść tej uchwały była dokładnie taka, to ten problem będzie się pojawiał nie raz na 10 lat, tylko raz na rok. Dziękuję.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Dziękuję. Czy ktoś jeszcze chciałby zabrać głos?

### Pani Małgorzata (Mieszkanka Gminy Raszyn)

- Jeszcze doprecyzowując, bo państwo w tej uchwale, którą państwo zaproponowali do podpisania przez Radę Gminy, jest już zaznaczenie, że korzystacie z gminnej oczyszczalni ścieków. To w takim razie, jak ta sytuacja wygląda?

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego Gminy Raszyn)

- To znaczy, ten projekt uchwały, który jest przedstawiony, to jest projekt, który został sporządzony przez inwestora, nie przez gminę. Właśnie tym różni się ten zintegrowany plan inwestycyjny, że to inwestor przygotowuje wg własnego uznania, według własnego życzenia, taki projekt. Tak wygląda prawo, przepisy prawa. To inwestor przedstawia zintegrowany plan inwestycyjny i rada albo podejmuje uchwałę przystąpieniową, albo jej nie podejmuje.

### Pani Małgorzata (Mieszkanka Gminy Raszyn)

- Rozumiem. Wiem, że do tego zintegrowanego planu inwestycyjnego, państwo jako Rada Gminy, nie możecie wprowadzić poprawek. Możecie go odesłać, możecie zaproponować poprawki, mogą wejść drugi raz, kolejna koncepcja i ewentualnie wtedy. Ale w tej uchwale jest w tej chwili zapisane, że państwo podłączacie się do oczyszczalni gminnej. Więc chciałabym zapytać, czy w momencie, kiedy słyszę, że jest taki problem z oczyszczalnią gminną, czy państwo w takim razie zaakceptujecie, skoro państwo już to pozwolenie dostali?

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego Gminy Raszyn)

- Państwo nie dostali pozwolenia jeszcze żadnego. W warunkach zabudowy państwo mieli wpisane, że możliwość przyłączenia do sieci na podstawie porozumienia, które będziecie państwo musieli zawrzeć z Eko-Raszynem. Z tego, co pamiętam.

### Przedstawiciel inwestora 1

- Tak, to potwierdzam. Jest porozumienie z Eko-Raszyn, że w momencie, kiedy będzie możliwość wpięcia się do sieci kanalizacji, możemy się wpiąć. Natomiast na ten moment jest zaplanowane technicznie szambo zbiorcze do momentu uzyskania odpowiednich mocy przerobowych oczyszczalni ścieków. Natomiast jeśli chodzi o wodę i drenaż, jak najbardziej mamy świadomość tego, to jest konsultowane i było konsultowane z Wodami Polskimi, bo my nie możemy tego ominąć. Nie chodzi o to, żebyśmy wybudowali osiedle i wszystkich ludzi dookoła gdzieś tam zalało. Zresztą prawo na to nie pozwala w ogóle, żeby taki drenaż, że tak powiem, zniszczyć. Trzeba go po prostu przebudować taki sposób, żeby pełnił swoją funkcję. Trzeba zrobić odpowiedni projekt.

**Przedstawiciel inwestora 2**

Tylko teraz, Wody Polskie wypowiedziały się w ten sposób, że w zależności od tego, jak będzie wyglądał projekt zagospodarowania terenu, wtedy przystąpimy do przeprojektowania tego drenażu w ten sposób. W tej chwili nie jesteśmy w stanie na to odpowiedzieć, bo ja nie wiem, jaki będzie rozkład budynków i ile tych budynków w ogóle będzie. Odpowiedź padła z Łowicza, ale poprzez Warszawę przechodziła.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- A ja mam takie pytanie. Jak możemy mówić o przebudowie drogi, skoro póki co nie ma tam infrastruktury wodnokanalizacyjnej? Więc ja rozumiem, że zakładając najszczersze intencje państwa, że ta droga powstanie, to będziemy potem pruć, żeby położyć kanalizację?

### Mieszkaniec Gminy Raszyn

- Tam jest kanalizacja. Chodzi o odbiór ilości do oczyszczalni.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- No, bo pan mówi, że będzie szambo zbiorcze, prawda? Więc państwo się nie możecie jeszcze do tej kanalizacji podpiąć.

### Andrzej Bembenista (Zastępca Wójta Gminy Raszyn)

- Krótkie pytanko. Czy uzyskaliście warunki techniczne przyłączenia pod Eko-Raszyn?

### Przedstawiciel inwestora 2

- To nie są bezpośrednie warunki. To jest zapewnienie o dostarczeniu wody i możliwości wybudowania szamba zbiorczego, zgodnie z projektem, który tam przedstawiliśmy, i oddanie tej sieci wybudowanej przez nas na rzecz Eko-Raszyn. I to jest jako warunek możliwości budowy i odbioru, pozyskania wody i przeznaczenia ścieków do szamba na ten moment.

### Pani Małgorzata (Mieszkanka Gminy Raszyn)

- No dobrze, ale właśnie w tym zintegrowanym planie inwestycyjnym, państwo w uchwale wpisaliście podłączenie się do gminnej oczyszczalni, bo to już nie rozumiem.

### Mieszkaniec Gminy Raszyn 2

- Docelowo. Na ten moment nie mamy takiej możliwości. Docelowo, jeśli oczyszczalnia osiągnie te moce...

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Proszę państwa, czy coś jeszcze więcej w tej sprawie możemy wyjaśnić? Proszę bardzo. Ostatnie zdanie, proszę bardzo.

### Przedstawiciel inwestora

- Dlatego chciałem się odnieść ZPI i dlatego, bo według nas możemy połączyć to, co my chcemy z tą umową inwestycyjną związaną z budową drogi. Tak oceniliśmy, że tak będzie. Tam najłatwiej to wykonać. Czyli przez to ZPI możemy w jakiś sposób dogadać się, jak partycypować przy budowie tej drogi. Druga rzecz jest taka, po drugiej stronie naszej ulicy Jagodowej są działki, gdzie wiemy, że zostały nabyte przez dużych deweloperów. Za chwilkę prawdopodobnie wystąpią też z wnioskami o pozwolenie na budowę. Oni tam mają miejscowy plan, więc oni nie muszą się tłumaczyć, tylko po prostu wystąpią i zaczną budowy. Zakładamy, że jeżeli my rozpoczniemy już tą dyskusję, to my jako mały żuczek, my jesteśmy bardzo małym deweloperem, możemy partycypować, ale przy okazji ich też w to włączymy. Czyli za chwilę nie będziemy tylko my, ale będzie ogromny deweloper, który naprzeciwko ma działkę i wtedy razem możemy coś z tym zrobić. Bo my dokładnie rozumiemy jaki ten problem tam jest i przy okazji rozwiązując go, też sobie pomagamy. No bo marketingowo, sprzedażowo to wszystko lepiej wygląda. Więc my jak najbardziej jesteśmy za tym, żeby coś z tym zrobić. Sami tego nie dźwigniemy, bo jesteśmy mali. Ale we współpracy z gminą i dużym deweloperem moglibyśmy tego podejść, żeby zadowolić wszystkich.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Pozwolę się z panem nie zgodzić. Dlatego, że te działki po przeciwnej stronie, tylko w części nie mają planu zagospodarowania przestrzennego, a w części mają i są skomunikowane drogi 1 KUD, czy coś takiego. No nie ma, ale mogą się komunikować do tamtej drogi. Oczywiście jest to bardzo dobre założenie. Nie mam co do tego wątpliwości. Natomiast to może się różnie zadziać, patrząc nawet na tą mapę.

### Pani Małgorzata (Mieszkanka Gminy Raszyn)

- Przepraszam bardzo, Pani Przewodnicząca, ale to słysząc to, co panowie mówią, to w takim razie już nie mówimy o setce pojazdów wyjeżdżających z Jagodowej tylko o 500 samochodów wyjeżdżających z Jagodowej. Więc jeżeli mamy naprawdę dać pozwolenie na tak duże budowy na tak dużych osiedlach, to niech państwo się naprawdę zastanowią.

### Przedstawiciel inwestora

### - Tylko my nie mamy wpływu na to, co będzie po drugiej stronie budowane. Mamy wpływ tylko na naszą małą działkę. My jesteśmy małym deweloperem. Chcemy budować to, co możemy, we współpracy z państwem. Nie uchyliliśmy się od tego, możemy o tym rozmawiać. Tyle też, żebyście państwo pamiętali o naszych możliwościach. My nie jesteśmy dużą spółką akcyjną, posiadającą nie wiadomo jakie środki.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Szanowni Państwo, tak, proszę bardzo, pan Wice Wójt, proszę.

### Andrzej Bembenista (Zastępca Wójta Gminy Raszyn)

- Znaczy tutaj tylko słowo, dosłownie zdanie sprostowania. Nie jest prawdą, że wybudować drogę możecie tylko dzięki ZPI, bo pamiętajmy o art. 16 ustawy o drogach publicznych. I to ZPI nie ma związku z tym po prostu, nawet gdybyście uzyskali warunki zabudowy. Żeby uzyskać pozwolenie na budowę, musicie uzgodnić z nami lokalizację zjazdu, a my was poprosimy o inwestycję z art. 16.

### Przedstawiciel inwestora

- To ja może odpowiem. Chodzi też o kwestię tego, że jeżeli od decyzji o warunkach zabudowy tutaj odwołały się strony, to organem odpowiedzialnym za podjęcie decyzji, nomen omen, o tym, czy ta decyzja wejdzie w życie, czy nie, jest SKO. Na kwestię tego, jaką decyzję podejmie SKO, nie mamy żadnego wpływu. Więc tutaj kwestie odblokowania czy pozwolenia na to, żeby WZ-ka poszła dalej, no to nie wchodzą w grę w tym wypadku. ZPI jest formą, która zabezpiecza kwestię po prostu tego, co na tej działce może się wydarzyć. Wiadomo, że wszystkie z aktów prawa mogą zostać uchylone. No, ale tutaj forma drogi jest zapisana właśnie w tym ZPI jako element tego. Jeżeli mówimy o ZPI jako elemencie prawa miejscowego, to on się składa z dwóch rzeczy - z projektu miejscowego planu oraz umowy urbanistycznej, która jest formą aktu notarialnego, która zobowiązuje inwestora do wykonania pewnych rzeczy, do których się zobowiązał w gminie. I teraz, jak to zabezpiecza gminę? Jeżeli jest pewne zobowiązanie wynikające z umowy urbanistycznej i mamy ten akt notarialny, to budynki nie zostaną odebrane dopóki nie zostanie spełniony akt notarialny. Tak, więc to też jest bardzo ważna rzecz. Poza tym, jeżeli nie zostanie on wykonany w czasie, to samo ZPI ulega unieważnieniu, więc też nie będziemy mieli pewnych tutaj możliwości wycofania się z tego. Jeżeli jest pewne zobowiązanie, to ono występuje i należy je wykonać.

### Pani Małgorzata (Mieszkanka Gminy Raszyn)

- Przepraszam, to rozumiem, że jeżeli państwo chcą poszerzyć, żeby ta droga była przynajmniej w takiej szerokości dostępna, to rozumiem, że kto poniesie koszty? Bo rozumiem, że ktoś od nas odkupi te grunty? Przepraszam, państwu w tej chwili mamy tutaj serwować, że państwo sobie będziecie jeździli po naszej drodze?

### Przedstawiciel inwestora

- Jeżeli chodzi o samą drogę i parametry, aktualnie to dział techniczny gminy odpowiedzialny za drogi wyznaczał ten parametr. Jeżeli chodzi o samą kwestię ZRID-u, no to tak, to rzeczywiście tam jest element wykupienia tej nieruchomości albo części nieruchomości na poszerzenie pasa drogowego. No i on następuje, z tego co pamiętam, po uzyskaniu pozwolenia na budowę. Tak, jeżeli się mylę, to poproszę o poprawkę.

### Pani Małgorzata (Mieszkanka Gminy Raszyn)

- Jak Państwo sobie wyobrażacie poszerzenie tej drogi, skoro tam dalej jest budynek? W tym momencie, gdybyście chcieli poszerzać tą drogę, to chyba byście jeździli temu panu po ścianie. Mówię, na przeciwko pani nie jest w stanie oddać kawałka, bo powiedziała, że w ten sposób nie jest w stanie zagwarantować ludziom parkingu. To wychodzi na to, że ja bym musiała oddać jeszcze, oprócz tego, że przez 27 lat mieszkańcy korzystali z gruntu przez nas, za które płacimy podatki, i w tej chwili państwo ZRID-em chcecie nam jeszcze zabierać kawał działki. Tak, żeby sobie zrobić dobry dojazd do działki.

### Przedstawiciel inwestora

- To od siebie. My nie chcemy nic nikomu zabierać. My chcemy po prostu. To jest do przedyskutowania, jak ta droga miałaby wyglądać. My się zgadzamy z tym, że widzimy problem w postaci drogi, ale chcemy budować. Mamy działkę, musimy budować, bo padniemy. Więc chcemy budować, chcemy się dogadać. Jaką drogę? Nie wiem. No to już są od tego specjaliści, którzy się wypowiedzą, czy będzie szersza, węższa. Nie wiem, natomiast rozumiemy problem. Tak, on też nas dotyczy, już nas dotyczy, więc okej. My jesteśmy w stanie zrozumieć państwa argumenty, że potrzebna jest ta droga i partycypować w tym. Ale my mając, jakby po coś kupiliśmy działkę i chcemy na niej budować. No i prędzej czy później pobudujemy coś.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Szanowni Państwo, proszę państwa, może zmierzamy do końca z tą dyskusją, bo my dzisiaj chyba wszystkich tutaj problemów nie rozwiążemy. Dzisiaj nie opiniujemy tej uchwały. Jakby wymieniliśmy się poglądami, spostrzeżeniami. Ja mam prośbę do Państwa Radnych z komisji, żebyście państwo, jeżeli macie jakiekolwiek zapytania w tej sprawie jeszcze do urzędu, abyście je państwo skierowali. Tudzież jakby w kwestii też prosiłabym o takie wsparcie, żeby oszacować jakieś ryzyka, które się z tym wiążą. No bo jakby też my, jako radni, podejmując o czymś decyzję, też chcemy wiedzieć, jakie to będzie miało skutki, chociażby w kontekście tego, co tutaj państwo jako mieszkańcy podnoszą. Dajmy sobie czas. 12 maja zaplanowałam kolejną komisję, w poniedziałek, przed sesją. Tam będą też uchwały o nazwach ulic. Myślę, że możemy do tego tematu wrócić, chyba że potrzebujecie państwo więcej czasu, to zrobimy odrębną komisję już w czerwcu. Ale to proszę po prostu państwa o głos radnych, może na maila, jakbyście to państwo widzieli.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

- Proszę państwa, ja mam taką prośbę. Generalnie nie mamy o czym rozmawiać, moim zdaniem, dopóki nie będzie przedstawiona przez państwa koncepcja rozwiązania komunikacyjnego. I od tego zacznijmy. Państwo nam przedstawią. To nie musi być projekt drogowy, tylko koncepcja tego projektu drogowego z parametrami drogi, która miałaby powstać. I dopiero jest ta rozmowa, bo 12 maja nie będziemy nawet odrobinę mądrzejsi. Poza tym, że może nieco niektórzy zapoznają się z samą procedurą, która jest rzeczą nową, bo tam lex deweloper kiedyś funkcjonowała taka ustawa, szczególnie w miastach. Teraz to mniej więcej ma zastąpić ten zintegrowany plan inwestycyjny. W związku z tym wydaje mi się, że tutaj prośba do władz gminy o to, żeby do referatu drogownictwa w szczególności domówić, jeśli chodzi o koncepcję rozwiązania komunikacyjnego, bo to jest element istotny, najważniejszy. Wiadomo, że w ramach budowy tej drogi muszą być uwzględnione i będą uwzględnione, bo inaczej panowie nie dostaniecie ZRID-u, również takie elementy, jak choćby przebudowa tego zbieracza, który tam jest, jak również elementów brakującej kanalizacji sanitarnej czy też wodociągowej. No, bo ze zrozumiałych względów to też trzeba ująć w takiej koncepcji. A to jest tylko koncepcja na papierze. No niestety, jakiś drogowiec musi się tym zająć i jakby taką koncepcję zrobić. I wtedy będziecie tutaj państwo będą widzieć, jaka jest zajętość, że tak powiem, gruntów. Czy to jest sprawiedliwe w ich mniemaniu, czy też nie. A tutaj odnośnie do państwa jeszcze. Sam wykup gruntów już się jakby dopiero rozpoczyna na etapie wydawania decyzji ZRID-u. Starosta, to już później w odrębnym postępowaniu ustala wysokość tych odszkodowań i dalej to prowadzi.

### Beata Sulima-Markowska (Radna Gminy Raszyn)

- Dobrze, to ja się tutaj przychylam do propozycji, aby przygotować koncepcję komunikacyjną. Żeby inwestor, panie profesorze, przygotował. I w takim razie, jeżeli potrzeba na to więcej czasu, to nie będziemy o tym dyskutować 12. Zrobimy to w innym terminie, tak, żeby wszyscy wiedzieli, z czym to się je. Dziękuję państwu bardzo. Wyczerpaliśmy porządek obrad. Zamykam XI posiedzenie komisji gospodarki przestrzennej i rolnictwa. Dziękuję.

Przygotowano przy pomocy programu eSesja.pl

Wygenerowano za pomocą app.esesja.pl