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

**w dniu 19 sierpnia 2024 roku**

Obecni na posiedzeniu komisji wg listy obecności załączonej do protokołu, radni spoza komisji, kierownik referatu GNR – Katarzyna Karwowska, kierownik referatu UPP – Monika Łachniak, sołtysi, mieszkańcy.

Posiedzenie komisji rozpoczęło się o godzinie 16:30, zakończyło się o godz. 19:38.

Komisja obradowała w sali konferencyjnej Urzędu Gminy Raszyn.

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

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

Przewodnicząca przywitała wszystkich zebranych, otworzyła trzecie posiedzenie Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa. Stwierdziła quorum. Powiedziała, że porządek obrad został opublikowany w programie esesja i na stronie internetowej UG Raszyn.

Wobec braku uwag do porządku obrad, przewodnicząca przeszła do drugiego punktu.

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

Głos zabrała kierownik referatu GNR pani Katarzyna Karwowska. Omówiła projekt uchwały o nadanie nazwy drodze wewnętrznej położonej w Falentach Nowych, wskazała podstawę prawną, wymieniła numery działek. Odczytała uzasadnienie. Właściciele działek na których znajduje się droga wewnętrzna wyrazili zgodę na nadanie nazwy. Zaproponowali nazwę ul. Artystyczna.

Wobec braku uwag przewodnicząca wniosła o przejście do głosowania.

**Głosowano w sprawi e:**  
Pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy położonej na terenie Gminy Raszyn - nazwa ul. Artystyczna.   
  
**Wyniki głosowania**  
ZA: 6, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 3

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

Mapa rejonu Falenty Duże została wyświetlona na ekranie. Kierownik referatu GNR pani Katarzyna Karwowska omówiła projekt uchwały o nadanie nazwy ulicy w Falentach Dużych. Wymieniła numery działek, wskazała podstawę prawną. Powiedziała, że dla tego rejonu nie ma miejscowego planu.

Przewodnicząca wspomniała, że od ubiegłej kadencji leży w biurze rady projekt uchwały o nadawaniu nazw ulicom autorstwa Andrzeja Zawistowskiego. Zwróciła się do radnego Andrzeja Zawistowskiego o udostępnienie tego projektu Radnym, aby nad tym popracować.

Radny Tadeusz Pawlikowski powiedział, że nie zagłosuje na tak dla wąskiej ulicy, szerokość 5m.

Pan wice Wójt powiedział, że rozmawiamy tylko o nadaniu nazwy ulicy. To ułatwi życie mieszkańcom i urzędowi. Zaproponował, aby wystąpić do inwestora z pytaniem czy planuje poszerzyć drogę. .

Przewodnicząca komisji zaproponowała odłożenie tematu do omówienia z wnioskodawcą.

Radny Zbigniew Tokarz powiedział, że nie ma sensu zdejmować z porządku obrad ponieważ za chwilę wnioskodawca wystąpi o nadanie numerów początkowych dla tych budynków. Mieliśmy już taki przypadek przy Willowej, gdzie Novisa wybudowała ponad sto budynków. Developer zobowiązał się oddać budynki. Nie była nadana nazwa ulicy. Zostały nadane numery od ul. Willowej a,b,c … do …z. W wyniku interwencji mieszkańców urząd musiał sprawę wyprowadzić i nadać nazwę ulicy.

Przewodnicząca komisji podtrzymała potrzebę omówienia wniosku z wnioskodawcą i wniosła o przejście do głosowania.

**Głosowano w sprawie:**  
Wniosek o zdjęcie projektu uchwały z porządku obrad sesji.   
  
**Wyniki głosowania**  
ZA: 3, PRZECIW: 1, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 2, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 3

Wniosek o przekierowanie sprawy do wnioskodawcy celem uściślenia kwestii szerokości drogi został zaopiniowany pozytywnie.  
  
**4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy położonej na terenie Gminy Raszyn.**

Mapa rejonu Falenty Duże została wyświetlona na ekranie. Kierownik referatu GNR pani Katarzyna Karwowska omówiła projekt uchwały o nadanie nazwy ulicy w Falentach Dużych. Wskazała podstawę prawną i wymieniła numery działek.

Przewodnicząca wniosła o przejście do opiniowania projektu uchwały. Zaproponowała nadanie nazwy zaproponowanej przez wnioskodawcę ul. Wymarzona.

**Głosowano w sprawie:**  
Pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy położonej na terenie Gminy Raszyn - nazwa ul. Wymarzona.   
  
**Wyniki głosowania**  
ZA: 6, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 1, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 2

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

Kierownik referatu GNR pani Katarzyna Karwowska omówiła projekt uchwały o nadanie nazwy ulicy w miejscowości Laszczki. Wymieniła numery działek. Powiedziała, że dla tego rejonu nie ma miejscowego planu. Wymieniła nazwy zaproponowane przez mieszkańców.

Przewodnicząca zaproponowała nadanie nazwy ul. Jesionowa i wniosła o przejście do głosowania.

**Głosowano w sprawie:**  
Pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy położonej na terenie Gminy Raszyn - nazwa ul. Jesionowa.   
  
**Wyniki głosowania**  
ZA: 7, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 2  
  
**6. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Wypędy w Gminie Raszyn – rejon ul. Zdrojowej – Obszar II.**

Kierownik referatu UPP – pani Monika Łachniak przystąpiła do omówienia projektu uchwały. Powiedziała, że uchwała dotyczy terenów położonych na terenie wsi Wypędy przy ul. Zdrojowej. Jest to teren kilku działek o pow. ok. 8,3 hektara. Teren na dzień dzisiejszy stanowi własność Gminy Raszyn. W związku z rozwojem terenów mieszkaniowych planuje się powrót do przeznaczenia terenów sprzed uchwalenia planu, czyli sprzed 2017 roku i docelowo przeznaczenia tego terenu pod teren infrastruktury technicznej. Tereny objęte są planem miejscowym i zgodnie z tym planem są to tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów magazynowych.

Radny Zbigniew Tokarz powiedział, że jest prowadzone postępowanie o zwrot tych działek do ówczesnych właścicieli ponieważ cel, pod który działki zostały wywłaszczone nie został zrealizowany. Radny zapytał czy jest szansa aby działki mogły pozostać własnością gminy i być traktowane pod rezerwę tej oczyszczalni.

Radny Andrzej Zaręba powiedział, że działki na czas 2003 rok nie były wywłaszczone. Działki były zakupione za podstawie aktu notarialnego. Orzecznictwo po 2003 roku zaczęło zrównywać działki, które zostały wywłaszczone z działkami które zostały zakupione na cel publiczny. Radny powiedział o uregulowaniach prawnych realizacji inwestycji do 7 i 10 lat. Do czasu, kiedy nie wyjaśni się sprawa własności działek nie mogą być przez Gminę Raszyn zagospodarowane.

Radna Teresa Senderowska wniosła aby wice wójt przedstawiła faktyczny stan prawny dziełek.

Pani wice wójt Aneta Wrotna potwierdziła, że na dzień dzisiejszy działki są własnością gminy i nie ma podstaw twierdzić, że nie możemy na tych działkach wykonywać czynności. Po konsultacjach w prawnikami ustalono, że będą podjęte czynności realizacji inwestycji celu publicznego z myślą o tym, aby dalej rozmawiać z właścicielami tych działek. Pani wice wójt powiedziała, że ostatnio odbyła się rozprawa i jeden z właścicieli ponownie chce usiąść do rozmów. W ocenie prawników jest szansa aby dalej zabiegać o ten teren dla gminy i stąd ten projekt uchwały i próba dalszych negocjacji.

Radna Teresa Senderowska powiedziała, że jest to sprawa wieloinstancyjna i proces będzie się toczył latami. Radna zwróciła uwagę, że w tym stanie prawnym narażamy gminę na szkodę.

Radny Andrzej Zaręba powiedział, że sprawa toczy się w sądzie pierwszej instancji.

Przewodnicząca komisji powiedziała, że zmiana przeznaczenia będzie dokonana po wejściu w życie planu ogólnego.

Przewodnicząca komisji wniosła o przejście do głosowania.

**Głosowano w sprawie:**  
Pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Wypędy w Gminie Raszyn – rejon ul. Zdrojowej – Obszar II.  
  
**Wyniki głosowania**  
ZA: 6, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 1, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 2  
  
**7. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Laszczki w Gminie Raszyn.**

Kierownik referatu UPP – pani Monika Łachniak przystąpiła do projektu uchwały. Powiedziała, że uchwała ta jak i kolejna zainicjowana była wnioskiem z I posiedzenia komisji GPiR. Podczas posiedzenia w dniu 17 czerwca 2024r komisja wniosła o przystąpienie do sporządzenia planu dla miejscowości Laszczki i Falenty Duże. Wójt przygotowała projekt dwóch uchwał. Jedna uchwała dotyczy miejscowości Laszczki, druga uchwała dotyczy miejscowości Falenty Nowe i Falenty Duże. Pierwsza uchwała dotycząca Laszczek jest to uchwała, która dotyczy terenu pomiędzy ul. Owocową a ul. Jodłową. Od wschodu granicą jest oś ul. Wygody i wschodnia granica z gminą Lesznowola. Od zachodu granicą planu jest ul. Źródlana. Na ekranie został wyświetlony załącznik graficzny do uchwały. Pani kierownik powiedziała, że na części terenów występują grunty klasy III i będzie konieczna zgoda MRiRW. Tereny charakteryzują się bardzo dużą presją urbanistyczną, presją inwestycyjną. W studium teren przeznaczony jest głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, częściowo z dopuszczeniem usług. Wzdłuż ul. Grudzi, na terenie granicy z gminą Lesznowola jest teren głównie usługowy.

Sołtys wsi Laszczki powiedziała, że złożyła pismo do pani Wójt jak i do Przewodniczącego Rady o zdjęcie punktu. Mieszkańcy chcą aby Laszczki były same jako Laszczki i pod Laszczki był przygotowany plan zagospodarowania przestrzennego. Przez dwadzieścia lat był odrzucany plan zagospodarowania przestrzennego ponieważ był razem ze Słominem.

Pani kierownik Monika Łachniak powiedziała, że plan jest po granicy ul. Wygody i celowo jest tak robiony, aby nie zostawały niewielkie fragmenty bez planu. Jeśli chodzi o ul. Grudzi to jest to ulica o dużym znaczeniu. Jest to droga, która będzie miała włączenie w projektowaną 721 do samej ul. Warszawskiej w gminie Lesznowola. Z punktu widzenia urbanistycznego plan powinien obejmować ul. Grudzi.

Sołtys Monika Skalska powiedziała, że w imieniu mieszkańców wyraża obawę, że z ul. Grudzi będzie więcej problemów zanim plan powstanie. Mieszkańcy chcą, aby nie czekać latami na plan. Plan z ul. Grudzi będzie wymagał porozumienia z gminą Lesznowola.

Przewodnicząca komisji powiedziała, że pominięcie ul. Grudzi przy projektowaniu może spowodować brak przejrzystości wobec tych którzy zainteresowani są nabyciem tam działek.

Radny Andrzej Zaręba powiedział, że zgadza się z panią sołtys. Radny uważa, że ten plan należy podzielić na elementy, jeśli chcemy go uchwalić. Być może wyłączyć tereny z klasą gruntów. Jeżeli, chcemy przystąpić i przez kilka lat rozmawiać na temat tego miejscowego planu to w gminie znane są takie przypadki. Radny uważa, że ulica Grudzi nie musi być objęta planem, ponieważ ulica Grudzi jak będzie kiedyś robiona, będzie objęta ZRIDem.

Pani kierownik powiedziała, że nie do końca się zgadza, ponieważ hipotetycznie nie wiadomo które tereny będą problematyczne. Rozwiązaniem w trakcie całej procedury jest podział terenu, wyłączenie i nieuchwalenie w momencie kiedy nie otrzymamy np. zgód rolnych i wyłączenie tych terenów. Pani kierownik powiedziała, że nadzień dzisiejszy bardzo trudno jest wyłączyć teren, który ma być pod projektowaną ul. Grudzi. Będzie to zaprojektowane dopiero, kiedy projektant dostanie materiały w momencie kiedy zacznie projektować. Dzisiaj nie wiemy, czy będzie to 10 czy 12 metrów wzdłuż granicy z gminą Lesznowola. To będzie uchwalane na etapie projektowania.

Zdaniem Przewodniczącej komisji rozsądnym wydaje się wrysowanie ul. Grudzi, ustalenie linii rozgraniczającej która odsunie zabudowania i będzie to czytelny akt prawa miejscowego, który nie będzie wprowadzał w błąd. To ma znaczenie z punktu widzenia organizacyjnego i funkcjonalnego, żeby plan był w całości kompletny. Przewodnicząca proponuje przygotować projekt planu i nie odkładać w czasie aby zmieścić się przed planem ogólnym. Jeżeli się okaże, że nie będzie gdzieś zgody, wówczas trzeba będzie się zastanowić jak do tego podejść fragmentarycznie, tak aby minimalizować ryzyka.

Radny Zbigniew Tokarz powiedział, że jest za przychyleniem się do wniosku pani sołtys o zdjęcie tego punktu z porządku obrad, aby porozmawiać z mieszkańcami i uspokoić wątpliwości.

Kierownik Monika Łachniak powiedziała, że jest mało czasu związanego z uchwaleniem planu ogólnego i studium, które będzie obowiązywało do 2025 roku. Zdaniem pani Moniki Łachniak odkładanie spowoduje, że o około 1,5 miesiąca cała procedura się przesunie. Bardziej uzasadnione jest dzielenie spornych terenów, aniżeli przygotowywanie uchwały której docelowo nie będziemy musieli dzielić.

Przewodnicząca komisji przychyliła się do wypowiedzi pani kierownik argumentując terminem planu ogólnego.

Sołtys Monika Skalska wyraziła zgodę na pozostanie przy tym punkcie. Powiedziała, że będzie rozmawiała z mieszkańcami. W zależności od potrzeb będą spotkania z mieszkańcami aby mieszkańcom wytłumaczyć.

Przewodnicząca wniosła o przejścia do głosowania.

**Głosowano w sprawie:**  
Pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Laszczki w Gminie Raszyn.

**Wyniki głosowania**  
ZA: 7, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 2  
  
**8. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Falenty Nowe i Falenty Duże w Gminie Raszyn – rejon ul. Falenckiej.**

Kierownik referatu UPP – pani Monika Łachniak przystąpiła do omówienia projektu uchwały. Powiedziała, że uchwała przygotowana na wniosek komisji GPiR. Dotyczy głównie miejscowości Falenty Duże i Falenty Nowe po południowej i zachodniej stronie ulicy Falenckiej i ul. Wygody. Fragmentarycznie projekt uchwały zahacza o kilka działek w Podolszynie Nowym. Dla kilku działek w Falentach Nowych rejon jest objęty planem. Uzasadnionym jest przyjęcie uchwały aby tworzyło jedną całość urbanistyczną. Część działek po zachodniej stronie Falent Dużych znajduje się w otulinie rezerwatu przyrody Stawy Raszyńskie. W omawianym projekcie uchwały działki są częściowo zabudowane, częściowo użytkowane rolniczo. W Falentach Dużych jest dużo działek z zabudową bliźniaczą i szeregową. Zgodnie z obowiązującym studium mówimy o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, ewentualnie zabudowie jednorodzinnej z dopuszczonymi usługami. Częściowo tereny przeznaczone są pod zabudowę komercyjną, głównie wzdłuż projektowanej ul. Grudzi.

Sołtys Falent Dużych, pani Bożena Kącka wniosła o wyłączenie z projektu ul. Źródlanej i zaproponowała projekt od ul. Róży.

Kierownik Monika Łachniak powiedziała, że najlepiej aby całość objąć planem, aby całość tworzyło jeden plan urbanistyczny.

Radny Dariusz Marcinkowski powiedział, że kierownik Monika Łachniak podejmuje duże wyzwanie, dwa duże plany. Radny zapytał ile mamy gruntów gdzie będzie wymagana opinia Ministerstwa Rolnictwa.

Kierownik Monika Łachniak powiedziała, że na dzień dzisiejszy nie wie ile jest tych gruntów. Są to niewielkie tereny. Na sesję pani kierownik przygotuje informację jaka to powierzchnia. Jeżeli, Ministerstwo Rolnictwa nie wyda stosownej zgody, to będzie wyłączenie tych terenów.

Radny Dariusz Marcinkowski powiedział, że może nas spotkać brak zgody od właściciela terenu na zmianę planu.

Kierownik Monika Łachniak powiedziała, że obecnie właściciele terenów nie chcą mieć terenów rolnych. Zdecydowana większość mieszkańców chce tereny budowlane.

**Głosowano w sprawie:**  
Pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Falenty Nowe i Falenty Duże w Gminie Raszyn – rejon ul. Falenckiej.  
  
**Wyniki głosowania**  
ZA: 6, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 1, NIEOBECNI: 2

Radny Andrzej Zaręba zapytał czy referat przygotowywał analizę uchwalenia dla tych dwóch rejonów planów zagospodarowania przestrzennego, jak to wpłynie na plan ogólny. Czy zostanie wskaźnik, który będzie mógł być wykorzystany dla terenów nie objętych planem zagospodarowania przestrzennego jako tereny pod budownictwo mieszkaniowe.

Kierownik Monika Łachniak powiedziała, że generalnie chce aby plan miejscowy został uchwalony jeszcze przed wejściem w życie planu ogólnego. Po uchwaleniu planu ogólnego będzie bardzo trudno, żeby ten plan w takiej formie jak chce większość właścicieli czy mieszkańców mógł zostać uchwalony. Natomiast, ustawa dopuszcza uchwalenie planu w momencie kiedy już straci swoją ważność studium. Nie może być również podjęta uchwała w sprawie planu ogólnego. Wtedy można skończyć taką procedurę planistyczną i uchwalić plan miejscowy. Dokładna analiza nie została jeszcze przygotowana. Analiza będzie na etapie kiedy projektant odda koncepcję planu ogólnego. Ważne jest aby z tym planem zmieścić się przed wejściem w życie planu ogólnego.

Radny Andrzej Zaręba zapytał o zapis w rozporządzeniu o ważnych czynnikach społecznych, o potrzebach społecznych, gdzie można odbiec od wskaźnika powierzchni pod budownictwo. Radny Andrzej Zaręba powiedział, że jesteśmy gminą podwarszawską. Radny uważa, że rządzimy się trochę innymi prawami niż inne gminy np. ściana wschodnia. Zaproponował, czy nie można zaryzykować w oparciu o istotne potrzeby społeczne odstąpić od posługiwania się wskaźnikami i ukształtować wg naszych potrzeb.

Kierownik Monika Łachniak powiedziała, że ustawa określa wyraźnie na podstawie czego i jakich danych mamy wykonywać analizę. Dopuszcza sytuację o których wcześniej były rozmowy na komisji. Dopuszcza sytuację, o szczególnych przypadkach wynikających ze strategii gminy. Wg pani kierownik w naszej strategii nie ma szczególnych przypadków. Generalnie, będzie to pierwszy argument wojewody który będzie wojewoda weryfikował w momencie uchwalenia planu ogólnego.

Radny Andrzej Zaręba ma świadomość, że będą to koszty postępowania samego projektowania. Jednak uważa, że może warto złożyć i zaryzykować.

Przewodnicząca komisji zapytała, czy złożony został wniosek o analizę demograficzną.

Zdaniem radnego analiza demograficzna to jest trochę co innego. Analiza demograficzna skutkuje innymi elementami. Analizy demograficznej nie mamy na podstawie czego zrobić. Jest bardzo dużo terenów w procesie inwestycyjnym. Radny, uważa że może warto pójść w kierunku nadzwyczajnej sytuacji i z uwagi na lokalizację Gminy Raszyn i spróbować aby wskaźniki były inne od tych które wychodzą z wyliczenia. Radny podał przykład swojego domu.

Radna Teresa Senderowska zapytała o cyfrę 72 % to było w dokumencie który czytała radna jeżeli chodzi o ostatnie analizy. Czyli około 72% było pokryte miejscowymi planami. Pozostała część nie była objęta. Radna po dzisiejszej komisji stwierdza, że duża część już będzie teraz procedowana. Radna postawiła pytanie jaka to jest część ?. Powołała się na wypowiedź radnego Dariusza Marcinkowskiego, że to jest ok. 80ha.

Pani Kierownik powiedziała, że generalnie jest 110 i 180ha.

Radna Teresa Senderowska zapytała o termin 31.12.2025r czy został przesunięty?.

Pani Kierownik Monika Łachniak powiedziała, że jest to termin, który wynika z uchwały.

Radna Teresa Senderowska zapytała, co się będzie działo, jeżeli projektant do tego czasu nie wykona planu ogólnego. Co będzie się działo z terenami, które nie będą objęte miejscowymi planami, a nie będzie planu ogólnego. Czy będą wydawane decyzje o warunkach zabudowy?.

Kierownik Monika Łachniak powiedziała, że od 1 stycznia 2026 roku w momencie kiedy gmina nie uchwali takiego planu ogólnego, nie będzie można wydawać decyzji o warunkach zabudowy.

Radna Teresa Senderowska powiedziała, że chce aby to wybrzmiało, że ta część gminy nie będzie miała możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Kierownik Monika Łachniak dodała, że nie jest nigdzie powiedziane, że ten termin nie zostanie przesunięty.

Radny Andrzej Zaręba powiedział, że Ci właściciele gdzie nie ma planów zagospodarowania przestrzennego oni mają prawo o występowania o warunki zabudowy i skorzystania z tego kierunku działania. Właściciele, którzy mają grunty nie objęte MPZP, lub nie mają możliwości być objęte na skutek przyjmowanych uchwał o nowe MPZP to ci właściciele ciągle mają możliwość wystąpienie o warunki zabudowy i skorzystanie z tego kierunku działania. Nie wszyscy są tym zainteresowani, co wynika z tego, że może chcą poczekać do nowych rozstrzygnięć. Dla naszej gminy problemem zasadniczym jest górna granica powierzchni zajętych pod budownictwo mieszkaniowe. Osoby, które planują budowę muszą szybko występować o warunki zabudowy, albo liczyć na to, że uda się uchwalić plan ogólny który będzie może przewidywał możliwość zwiększenia tych terenów.

Radna Teresa Senderowska powiedziała, że nie zgadza się w wypowiedzią poprzednika. Zdaniem radnej Teresy Senderowskiej radny Andrzej Zaręba zaciemnia stan faktyczny. Jeżeli decyzje są w toku radna zgadza się z wypowiedzią. Jeżeli będą nowe, radna zakłada, że o tym wypowiadał się pan Andrzej Zaręba. Termin, który mamy wskazany w umowie z projektantem jest przekroczony i jest już wiadomo, że projektant do 31.12.2025 roku nie wykona bo nie ma takiej możliwości.

Radny Andrzej Zaręba powiedział, że przepisy umowne, które są w umowie z projektantem nie są przepisami ani wynikającymi z ustaw ani wynikającymi z rozporządzenia. Jeśli nie będzie kwestii spornych, projektant pewnie będzie w stanie przygotować plan ogólny z niewielkim przekroczeniem terminu. Radny z doświadczenia wie, że terminy są przedłużane.

Radna Teresa Senderowska powiedziała, że podtrzymuje stanowisko i uzasadni je w odpowiednim momencie.

Kierownik Monika Łachniak powiedziała, że zawsze łatwiej jest skończyć prace przed zakończeniem umowy niż później aneksować umowę. Co w momencie kiedy wykonawca już nie będzie chciał podpisać aneksu i przedłużyć terminu wykonania umowy. Druga kwestia, to jest dzień 31.12.2025r ale może się okazać, że plan będzie uchwalony np. 10 stycznia, albo 18 stycznia 2026r bo dla gminy będzie to lepszym rozwiązaniem. Dlatego, zawsze warto mieć margines kilkumiesięczny, żeby projektant nie ze swojej strony, nie ze stronu urzędu, ale chociażby organów, które uzgadniają, czy opiniują taki projekt, często te uzgodnienia trzeba powtarzać z różnych przyczyn. Zawsze łatwiej jest zabezpieczyć się dłuższym terminem wykonania umowy aniżeli podpisywać aneks do umowy.

**9. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej część I.**

Kierownik referatu UPP – pani Monika Łachniak przystąpiła do omówienia projektu uchwały. Powiedziała, że uchwała dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Raszyn po zachodniej stronie Al. Krakowskiej, część I. Jest to plan miejscowy, który zatwierdzony został 2005 roku. W roku 2014 był zmieniany. Uchwała ma na celu spełnienie punktów a mianowicie:

- ujednolicić i wprowadzić zmiany w zakresie terenów oznaczonych symbolem NW, MN, UZP i dotyczy terenów mieszkalnictwa i usług zieleni. Głównymi paragrafami które są przewidziane do zmiany tj. §5 ust. 1 pkt.4. Tu pani kierownik prosi o autopoprawkę, która została przesłana przed komisją. Pani Monika Łachniak wniosła o dopisanie §9 pkt. 10; §10 ust. 1 pkt.4; §11 ust.2 pkt.1; §15 ust.1 pkt. 4; §34 ust. 1 pkt.2 które związane z są terenami mieszkalnictwa zabudowy i usług zieleni. Te zmiany, to ujednolicenie tych zapisów pozwoli na wprowadzenie i umożliwienie budowy obiektów użyteczności publicznej zgodnie z definicją która jest określona w §8 uchwały z roku 2005 oraz zmiany parametrów dotyczących powierzchni biologicznie czynnej i wysokości i wysokości zabudowy na tych terenach.

Drugi punkt, zmiana dotyczy §21 a mianowicie dopuszczenia zaopatrzenia w energię cieplną z indywidualnych odnawialnych źródeł energii.

Kierownik powiedziała, że uchwała dotyczy tylko tych obszarów które zostały określone cyframi od 1 do 47. Wyłącza kilka planów które obowiązują aktualnie na terenie Raszyna zachodniego. Na dzień dzisiejszy jest to zgodne z ustaleniami obowiązującego studium.

Radny Dariusz Marcinkowski zapytał o intensywność zabudowy na tych terenach.

Pani kierownik powiedziała, że na dzień dzisiejszy jest to uchwała przystąpieniowa i nie określamy jeszcze jaka powierzchnia ma być biologicznie czynna zachowana. Ona musi być zgodna z obowiązującym studium. Na dzień dzisiejszy wysokość zabudowy na tych terenach wynosi 12m. natomiast powierzchnia biologicznie czynna 60%. Jest to bardzo duża powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do działki budowlanej, która de facto bardzo ogranicza powierzchnię inwestowania na tego typu terenach. Taka sytuacja była w przypadku Austerii gdzie była zmniejszana powierzchnia biologicznie czynna.

Radny Dariusz Marcinkowski powiedział, że wnioskodawca planuje zabudowę tego terenu. Dla Raszyna Zachodniego nie ma elementów zieleni, nie ma strefy wypoczynku. Uchwalając taki plan zamykamy drogę dla strefy zielonej. Bobrze by było aby strefa zielona tam była. Zdaniem radnego, nad tym tematem trzeba się pochylić aby była strefa wypoczynku dla mieszkańca. Radny poruszył również kwestię wysokości zabudowy i miejsc parkingowych. Radny zapytał, czy warto dokonywać tak poważnych zmian dla tego terenu.

Przewodnicząca komisji powiedziała, że po części zgadza się z radnym. Przewodnicząca podniosła kwestię działki gminnej. Zapytała, dlaczego nagle robimy całość. Czy zapisy o ograniczeniach terenu, o których wcześnie mówiła pani kierownik dotyczą wszystkich terenów z wymienionymi zapisami i wysokość 15m. Przewodnicząca zgadza się, że doszczegółowienie zapisów co może być na działce gminnej jest ważne, natomiast nie wie czy jest sens robienia dla pozostałej części. Przewodnicząca wyraziła obawę.

Kierownik Monika Łachniak powiedziała, że jeżeli mówimy z punktu prawnego i zmieniamy uchwałę, więc zmieniają się tylko konkretne paragrafy. Jeżeli mamy paragrafy które dotyczą jedynie terenów oznaczonych symbolami NW, MN, UZP zmieniamy tylko poszczególne paragrafy. Pani Monika na przykładzie omówiła zmiany.

Przewodnicząca komisji zwróciła się o wyjaśnienie dlaczego nie można się ograniczyć do konkretnego fragmentu, zamiast zmieniać cały plan.

Kierownik powiedziała, że zmienia się parametry w zakresie konkretnych paragrafów w odniesieniu do konkretnych terenów. Symbolem NW, MN, UZP oznaczone są konkretne x3 działki położone przy ul. Pruszkowskiej w związku z czym zmiana parametrów w całym planie nie zmienia innych parametrów, które dotyczą innych terenów.

Przewodnicząca komisji powiedziała, że czyta to, że ten teren ma kilka funkcji. Jeżeli coś w tym terenie zmienimy to w pozostałych terenach, które będą miały tę funkcję, też ta funkcja będzie tam obowiązywała. Trzeba to mieć na uwadze.

Jeden z radnych wniósł o wyświetlenie na ekranie omawianego rejonu. Zapytał, czy to będzie zmiana tylko dla tych terenów, które mają tę konkretną funkcję.

Kierownik powiedziała, że zmiana dotyczy całego obszaru, ale w zakresie i zacytowała ust. 4 uchwały mówiący o przedmiocie zmiany. Powiedziała, że w §1 są granice planu, których granic nie dotyczy i co jest tematem i przedmiotem zmiany planu. W ramach autopoprawki, aby to było bardziej czytelne symbol NW, MN, UZP można wpisać to w nawias.

Przewodnicząca komisji zapytała, czy nie zmienią się inne funkcje.

Kierownik odczytała § 5 ust.1 pkt.4 mówiący o przedmiocie ustalenia terenu odnośnie przeznaczenia terenu. Powiedziała, że zmieniamy plan który obowiązuje w konkretnym paragrafie. To nie jest ujednolicony tekst planu. To będzie tekst planu, który czytamy pierwszy ze zmianami.

Radny Dariusz Marcinkowski powiedział, że plan pojawił się dość nagle. Radny zapytał, kiedy wpłynął wniosek w sprawie tego planu przestrzennego i ile osób go zgłosiło.

Kierownik powiedziała, że to jest projekt uchwały z wniosku Wójta Gminy Raszyn. Wniosek wpłynął w dniu 26 czerwca 2024r.

Radny Dariusz Marcinkowski zaproponował aby dać trochę czasu aby to przemyśleć.

Radna Teresa Snderowska powiedziała, że jest mieszkanką tego terenu i przeciwstawia się lokalizowaniu budynku administracji publicznej na tym terenie i uzasadniła, że w tym rejonie nastąpiła rozbudowa osiedli mieszkaniowych i są bardzo duże trudności komunikacyjne. Radna powiedziała, że w imieniu mieszkańców domaga się terenów zielonych. Apeluje aby nie zmienić Gminy Raszyn na zabetonowaną. Radna zapytała o plany do obecnego budynku urzędu. Kolejne pytanie radnej to pytanie o planowaną budowę budynku urzędu przy ul. Pruszkowskiej, kiedy, w jakim terminie, czy są zaplanowane środki w budżecie.

Wice Wójt Aneta Wrotna powiedziała, że to są społecznościowe doniesienia , że przy ul. Pruszkowskiej planowana jest budowa budynku gminy. Na dzień dzisiejszy najważniejszym zadaniem jest oczyszczalnia ścieków i potrzeby mieszkańców. Jeżeli chodzi o projekt uchwały, to jest kwestia uporządkowania uchwały z 2005 roku. Pani Aneta Wrotna zachęciła aby zapoznać się z tekstem jednolitym. Tekst wymaga uściślenia. W pierwotnym tekście z 2005 roku w §8 to co mówiła wcześniej pani kierownik pojawiła się definicja w której wskazano czym jest usługa i w której wskazano czym jest budynek użyteczności publicznej. Ta sama uchwała traktuje w art. 34 o usłudze użyteczności publicznej. Jak wiemy w niuansach tkwią szczegóły. Tak naprawdę nie wiemy czy autor tej uchwały miał na myśli usługi połączone z budynkiem użyteczności publicznej jako ciąg słowny. Różnica w definicji jest taka, że w budynku użyteczności publicznej znajduje się wymiar sprawiedliwości, administracja publiczna, opieka społeczna i socjalna gdzie w kolejnym §34 ta definicja jest pozbawiona tych obiektów które są pierwotnie wymienione. Uchwała dotyczy zmiany i ujednolicenia tylko w tych kwestiach, które są nie spójne w samej pierwotnej uchwale. Stąd, po dzisiejszej analizie będzie autopoprawka. O wykreślenie słowa z pierwotnego przedłożonego tekstu uchwały do głosowania **budynku administracji publicznej** bo rzecz nie dotyczy tego budynku. Rzecz dotyczy ujednolicenia treści. Oczywiście czym innym jest zmiana powierzchni biologicznie czynnej i wysokości budynku. Dotyczy to konkretnej działki nr 43/7.

Radny Karol Młodzianko powiedział, że 2 – 3 lata temu była składana petycja poparta, podpisana przez wielu mieszkańców dotycząca tej działki i była mowa o budowie na tej działce placu zabaw, który jest tam bardzo potrzebny, tym bardziej po rozbudowie osiedli. Plan tego placu zabaw powstał. Radny zapytał co z tym będzie dalej robione. Czy temat został zamieciony i wywalony. Na to wszystko wskazuje, czy jednak ktoś cofnie się do tego planu i sprawdzi czego oczekują mieszkańcy w tym miejscu.

Pani Aneta Wrotna powiedziała, że pytanie oczywiście przekaże pani Wójt. Natomiast sytuacja, w której jesteśmy w chwili obecnej finansowej budowa placu zabaw na terenie wartym kilkadziesiąt milionów złotych nie jest najlepszym rozwiązaniem dla mieszkańców. Trzeba ważyć z czym mamy do czynienia.

Radny Andrzej Zaręba powiedział, że nie może być tak, że zmienia się decyzję Rady Gminy, tak ad hoc i bez uzasadnienia. Była taka petycja, była rozpatrywana. Na podstawie tej petycji, chodziło o ul. Jesienną powstał wniosek o to żeby przygotować plac zabaw właśnie przy ul. Pruszkowskiej jak element potrzeb społecznych mieszkańców rozbudowującego się terenu. Powstał bardzo ładny projekt. To jest bardziej forma koncepcji. Bez szczegółowych rysunków technicznych i wykonawczych. Założeniem było, że ten projekt placu zabaw, na który będą przyjeżdżały dzieci z całej gminy będzie różnił się standardem od tego co jest obecnie, czyli projekt bardziej bogatszy, znacznie ciekawszy. Taki projekt powstał, taki projekt jest. Ten plac zabaw, który powstałby wkomponowuje się bardzo dobrze w ten teren. Radny rozumie, że są potrzebne tereny pod obiekty publiczne i bardziej przychylał się o rozbudowę przedszkola lub samodzielną jednostkę. Oczywiście, w zależności jak zostanie zagospodarowany teren można wprowadzić inne elementy pod zabudowę. Zdaniem radnego, zapis 60% biologicznie czynnej powierzchni jest bardzo destruktywny i uniemożliwia wybudowanie nawet przedszkola. Zapis 60% powierzchni biologicznie czynnej uniemożliwiłby wybudowanie żłobka przy Austerii. Tego żłobka, który został wybudowany. To jest bardzo rygorystyczny zapis. Radny uważa, że należy wprowadzić dla trenów gminnych, publicznych bilans zapotrzebowania. Dzięki wybudowaniu domu komunalnego, gmina była w stanie przenieść rodzinę która tam mieszkała a w budżecie były zarezerwowane środki na rozbiórkę tego budynku. Jeśli chodzi o perspektywę rozwoju, vis a wis urzędu gminy, są dwie działki które są niezagospodarowane. Działki te mają księgi wieczyste. Generalnie po drugiej stronie jest teren, który można zagospodarować w celu rozbudowy budynku gminy na potrzeby administracji. Jest to element kojarzący się jako centrum gminy i lokalizacji budynków użyteczności publicznej. Budowę nowego budynku gminy w przyszłości trzeba zrealizować ponieważ gmina ma coraz więcej zadań co wiąże się z potrzebą zatrudnienia większej ilości urzędników. Radny zgadza się z panią wójt, że zawsze są ważniejsze inwestycje typu oczyszczalnia ścieków, typu przedszkola, żłobki i inne elementy, które są bardziej potrzebne. Wracając do placu zabaw, jest bardzo ładny projekt. Radny proponuje, aby na komisji przedstawić radnym ten projekt. Mając projekt, radny proponuje szukanie dofinansowania z zewnętrznych programów krajowych lub unijnych i składanie wniosku o takie dofinansowanie. Radny powtórzył, że zapis 60% powierzchni biologicznie czynnej jest zapisem bardzo ograniczającym inwestycje. Nawet nawierzchnia poliuretanowa musi być w odpowiedniej proporcji do powierzchni biologicznie czynnej.

Radny Karol Młodzianko powiedział, że jak najbardziej zgadza się. Radny widział ten projekt. Projekt jest rewelacyjny. Radny pokazał projekt innym mieszkańcom. Mieszkańcy przyjęli projekt bardzo optymistycznie. Mieszkańcy, na tej działce życzą sobie takich inwestycji. Radny powiedział, że mieszkańcy widzą potrzebę powstania targowiska. To miejsce też może spełnić warunki, może na jakiś czas. Kolejno, radny mówi, że nie jest problemem wystąpić do mieszkańców o propozycje zagospodarowania tej działki. Nie robić tego na szybko, nie zniszczyć tego. Lepiej poczekać i porządnie podejść do tego.

Radny Dariusz Marcinkowski powiedział, że radny Karol powiedział te słowa, które radny chciał powiedzieć. Istotą, jest to, że działka przy ul. Pruszkowskiej jest jedna z nielicznych działek, gdzie gmina ma możliwości jej zabudowy. Dostajemy uchwałę, z propozycją zmiany planu. Radny jest za rozeznaniem co mieszkaniec chciałby na tej działce. To jest działka, która może spełnić możliwości rozwojowe dla tego terenu. Zdaniem radnego, warto pomyśleć o strefie zieleni, miejsca do wypoczynku. Może zaproponować małe konsultacje społeczne dla tego terenu.

Pani Wiece Wójt powiedziała, że mamy niewiele terenów. Przewidywane są konsultacje społeczne. Terenami trzeba bardzo ostrożnie gospodarować. Pani Aneta Wrotna powiedziała, że na pewno będą przyświecać priorytety. Mamy problem z przedszkolami. Rozsądek mówi, że trzeba iść w kierunku istotnych dla mieszkańców zadań. Nadzień dzisiejszy jest to szkolnictwo. Na pewno, nie jest to budowa budynku urzędu gminy. Na to nie ma pieniędzy. Pani Wice wójt powiedziała, że cokolwiek będzie robione, tak jak powiedział radny Andrzej Zaręba 60% biologicznie czynnej powierzchni zamyka drogę do czegokolwiek. Dla władz gminy priorytetem jest uporządkowanie tej uchwały. Nie jest wiadomo, czy pomyłki, które zaszły w definicji na przyszłość nie będą utrudniały procedowania w oparciu o tą treść. Można pominąć powierzchnię biologicznie czynną i wysokość. Pani Wice wójt apeluje, aby doprowadzić do porządku pierwotną starą uchwałę jeśli chodzi o nomenklaturę.

Przewodnicząca komisji zaproponowała, że projekt uchwały będzie dopracowany i przygotowany. Powiedziała, że uchwała zostanie przygotowana w ten sposób aby nie było wątpliwości. To co mówią radni ma swoje uzasadnienie i trudno z tym polemizować. Aby faktycznie mógł znaleźć się tam plac zabaw, bądź teren miał inne funkcje po to tylko żeby mieć możliwość wykorzystania w takim celu o jakim wszyscy mówimy. Przewodnicząca ma obawy, jest to problematyczny obszar. Z obszarem Przewodnicząca ograniczyłaby się tylko do tej działki. Można uchwalić plan tylko dla tej jednej działki. Robione tak było wielokrotnie. Druga rzecz, to popracować nad powierzchnią biologicznie czynną. To też może utrudniać możliwości wykorzystania.

Kierownik Monika Łachniak, powiedziała, że można przystąpić do sporządzenia planu dla konkretnych działek, należy mieć na uwadze projekt, że taki projekt planu nic nowego nie wniesie. Generalnie przystąpienie do sporządzenia planu i procedura związana z planem będzie na pewno droższa aniżeli przystąpienie do zmiany planu o konkretnych parametrach. Na dzień dzisiejszy nie możemy ustalić jakie te parametry mają być docelowe, one będą w projekcie uchwały i później w samym projekcie, który będzie podejmowany i uchwalany za jakiś czas. Natomiast, to co mówiła pani Wójt i wcześniej pan Wójt ta zmiana parametrów dotyczących powierzchni biologicznie czynnej w momencie kiedy mamy do czynienia z 30% jest ogromnym ograniczeniem dla jakiejkolwiek budowy, realizacji jakiejkolwiek inwestycji użyteczności publicznej. Czy jest to nowy plan miejscowy, czy zmiana tego planu miejscowego i tak powierzchnia biologicznie czynna bez wątpienia musi zostać zmniejszona. Jeżeli chodzi o definicje i ujednolicenie obiektów zgodnie z definicją, tak naprawdę w momencie kiedy wprowadzamy obiekty użyteczności publicznej to zwiększamy możliwość realizacji jakiejkolwiek inwestycji na tej działce. To Rada Gmina jest właścicielem terenu, to Rada Gminy decyduje. Nikt nie wybuduje inwestycji za miliony bez zgody rady. Uchwała ma tylko i wyłącznie na celu ujednolicenie oraz zwiększenie parametrów.

Radny Dariusz Marcinkowski powiedział, skoro planujemy robić coś na tej działce gminnej radny wnosi o uchwalenie planu dla tej działki. Mówi, aby skupić się nad tym elementem gdzie mamy prawo własności. 60% powierzchni biologicznie czynnej hamuje możliwości inwestycyjne w tę działkę. Radny jest za inwestycją, która będzie sprzyjała mieszkańcom. Jest za przyjęciem takich parametrów działki, które dadzą możliwość wypełnienie tego terenu.

Pani Kierownik Monika Łachniak powiedziała, że ta uchwała w niczym nie przeszkadza.

Radny Andrzej Zaręba powiedział, że przystępujemy do zmiany miejscowego planu, przystępujemy w sprawie przystąpienia czyli w ramach komisji, być może będzie możliwość w ramach konsultacji społecznych uzgodnić pewne elementy tych zmian, które będą założone. W momencie kiedy nie będziemy mieli miejscowego planu zagospodarowania terenu nie dostaniemy pozwolenia na budowę, nie dostaniemy odpowiednich zgód, decyzji. Nie będziemy mogli wnioskować o środki zewnętrzne na realizacje inwestycji. Uchwały o zagospodarowaniu terenu są uchwałami czasochłonnymi. Zdaniem radnego nie chodzi tu o koszty, chodzi o czas. Forma zmiany jest jak najbardziej właściwa. Radny uważa, że podczas dyskusji jako radnym zostanie przedstawiona propozycja pani Wójt odnośnie elementów, które będą planowane. Trzeba się zastanowić, na ile zmianie ulegną elementy, które są elementami nie należącymi do działek gminnych. Które mogą skutkować, że miejscowy plan da możliwość inwestorom na niewłaściwe działania wbrew oczekiwaniom mieszkańców. Trzeba się nad tym zastanowić i w momencie procedowania uchwały dokładnie na komisji te zmiany omawiać na ile one są zgodne z prawem. Jeżeli nie będzie odpowiedniego MPZP starosta nie wyda decyzji pozwolenia na budowę. Tak było praktykowane dotychczas. Radny wnosi aby przychylić się do tej zmiany tych zapisów, które pozwolą na bilansowanie terenu.

Radny Karol Młodzianko powiedział, że projekt placu zabaw nie dotyczył całego terenu działki. Teren placu zabaw zajmował mniejszy teren niż Orlik, który tam się znajduje.. Generalnie radny uważa, że do tego projektu co zostało dziś przedstawione radny apeluje aby cofnąć i podejść porządnie z tego względu, że wiemy na przykładzie projektu ustawy która dotyczy zmiany rejonizacji, brak jednego zapisu powoduje, że kilkoro rodziców będzie wozić dzieci do dwóch różnych szkół. To jest podobny przykład. Radny wnosi o porządne zastanowienie się.

Przewodnicząca udzieliła głosu panu Jackowi Wiśniewskiemu, który powiedział, że przepis prawa zmienia się w takiej samej procedurze w jakiej się go podejmuje, to zmiana planu miejscowego, uchwalenie planu miejscowego dla tej samej jednej działki to tak naprawdę będą te same środki i ten sam czas. Pan Jacek, jako mieszkaniec proponuje, jeżeli macie podchodzić poważnie do swojej roli i funkcji i przede wszystkim aby mieszkańcy jasno i konkretnie wiedzieli, to zrobić plan miejscowy dla tej działki która jest gminna. Jako reprezentanci wszystkich mieszkańców radni mogą zdecydować w jaki sposób zagospodarować. Pan Jacek uważa, że jest to rzeczywiste, realne i faktyczne podejście obywatelskie do funkcji radnego.

Radna Teresa Senderowska powiedziała, że ma wniosek wice Wójt Anety Wrotnej o zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do min. 30%. Radna Teresa Senderowska powiedziała, że przeciwstawia się temu. Wnosi o zapisanie do protokołu. Radna rozumie radnego Andrzeja Zarębę, rozumie argumentację, ale będzie walczyła żeby dla tego terenu była większa powierzchnia biologicznie czynna.

Przewodnicząca komisji powiedziała, że mamy sprzeczne postrzeganie tego tematu.

Radny Andrzej Zaręba powiedział, że trzeba się zastanowić zadając pytanie: czy my chcemy robić czy my chcemy zrobić. Radny powiedział, że czas dokonany ma tę przewagę nad teraźniejszym, że robimy pewne założenia. Jeżeli chcemy robić to oczywiście to przystępujemy do planów później to zatwierdzamy, robimy projekty.

Przewodnicząca komisji wniosła o przegłosowanie projektu uchwały. Zmiana planu jest zawsze wyłożona do konsultacji. Każdy będzie mógł złożyć wniosek z uwagą do tego planu. Uwaga zostanie rozpatrzona. Przy uchwalaniu planu uwagi są zawsze głosowane, każda uwaga osobno. Jeżeli będzie potrzeba, żeby tą powierzchnię biologicznie czynną ograniczyć do 30% i będzie to uzasadnione to wszyscy radni będą głosować. Jeżeli trzeba będzie zostawić 60% wszyscy radni będą głosować. Tak samo z wysokością budynku, tak samo z różnymi funkcjami terenu, które się pojawią.

**Głosowano w sprawie:**  
Pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej część I..   
  
**Wyniki głosowania**  
ZA: 2, PRZECIW: 2, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 3, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 2

Przewodnicząca powiedziała, że projekt uchwały nie otrzymał akceptacji.   
  
**10. Sprawy różne**

**11. Zakończenie posiedzenia.**

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

Przewodnicząca Komisji

Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa

Beata Sulima Markowska

Protokołowała: Grażyna Rowińska