**Protokół z VIII posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa z dnia 18.02.2025r**

Miejsce posiedzenia: sala konferencyjna Obrady rozpoczęto 18 lutego 2025 o godz. 16:30, a zakończono o godz. 18:02 tego samego dnia.

W posiedzeniu wzięło udział 8 członków. Obecni:

1. Beata Sulima-Markowska – Przewodnicząca Komisji
2. Jarosław Aranowski - Przewodniczący Rady Gminy 3. Janusz Hoffman - członek 4. ~~Jakub Kareńko~~
5. Elżbieta Marzec-Szeląg - członek
6. Wojciech Rogowski - członek
7. Andrzej Szeląg - członek
8. Zbigniew Tokarz - członek
9. Andrzej Zaręba - członek

oraz

Maria Malinowska - referat Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa (GNR) Monika Łachniak - kierownik referatu Planowania Przestrzennego

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

Przewodnicząca Komisji Beata Sulima-Markowska otworzyła posiedzenie komisji, stwierdziła quorum, przywitała wszystkich zebranych. Przedstawiła porządek posiedzenia komisji.
**2. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy położonej na terenie Gminy Raszyn**

Projekt uchwały o nadanie nazwy ulicy omówiła pani Maria Malinowska - referat GNR.

Przewodnicząca Komisji wniosła o przejście do głosowania.

**Głosowano w sprawie:**
Pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy położonej na terenie Gminy Raszyn przedłużenie nazwy ul. Jeża.

**Wyniki głosowania**
ZA: 7, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 2

Wyniki imienne:
ZA (7) Jarosław Aranowski, Janusz Hoffman, Elżbieta Marzec-Szeląg, Beata Sulima–Markowska, Andrzej Szeląg, Zbigniew Tokarz, Andrzej Zaręba
NIEOBECNI (2) Jakub Kareńko, Wojciech Rogowski

**3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Długiej i ul. Szlacheckiej.**

Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon ul. Długiej i ul. Szlacheckiej przedstawiła kierownik referatu UPP pani Monika Łachniak.

W dyskusji głos zabrali:

- Jacek Wiśniewski - mieszkaniec - Bogdan Falenta - właściciel terenu

**Głosowano w sprawie:**
Wniosek o przekierowanie projektu uchwały do dalszych prac komisji.

**Wyniki głosowania**
ZA: 8, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:
ZA (8) Jarosław Aranowski, Janusz Hoffman, Elżbieta Marzec-Szeląg, Wojciech Rogowski, Beata Sulima-Markowska, Andrzej Szeląg, Zbigniew Tokarz, Andrzej Zaręba
NIEOBECNI (1) Jakub Kareńko

**4. Zamknięcie 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

Przygotowała: Grażyna Rowińska

### STENOGRAM - stanowi załącznik do protokołu z VIII posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa z dnia 18 lutego2025 roku

VIII posiedzenie Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa Rady Gminy Raszyn IX kadencji

Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Szanowni Państwo, wznawiam posiedzenie, mam już potwierdzenie, że głos działa, w związku z powyższym Pani Mario, proszę wrócić do początku.

### Maria Markut-Malinowska (pracownik referatu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami)

Jeszcze raz chciałam przedstawić projekt uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy. Projekt ten był zainicjowany wnioskiem mieszkańca, poprzedzony uzyskaniem zgody właścicielskiej od Starosty Pruszkowskiego, wykonującego gospodarowanie nieruchomościami skarbu państwa. Jest to działka 380 w Sękocinie-Lesie. Jest to działka powstała w wyniku starej, przedwojennej parcelacji, szerokość tam jest 12  m, długość 276, więc tak jakby porządek architektoniczny przestrzenny jest zachowany, nie mamy co tutaj dyskutować tak jakby nad tym, czy to jest w ogóle droga. Propozycje mieszkańców były przedstawione we wniosku Myszaka, Myszki, Puchacza, Dzika, Dzika występuje, reszta u nas nie występuje. My rekomendujemy przedłużenie ulicy Jeża, żeby nie korzystać z tej puli nazw, która nam się kurczy, numeracja porządkowa ulicy Jeża zaczyna się od ulicy Słonecznej, więc będzie, będzie zachowany porządek numeracji, tak, zgodnie z rozporządzeniem, więc...

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Szanowni Państwo, otwieram dyskusję, czy są jakieś uwagi?

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

Ja ma tylko takie pytanie, czy mieszkańcy wyrażą zgodę na przedłużenie tej ulicy? Czy wcześniej Pani rozmawiała z nimi?

### Maria Markut-Malinowska (pracownik referatu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami)

Tak.

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

Czy po prostu my jako Komisja, możemy zadecydować?

### Maria Markut-Malinowska (pracownik referatu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami)

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o samorządzie gminnym oraz o drogach publicznych, wyłącznej kompetencji Rady Gminy jest nadanie nazwy, to musi być poprzedzone uzyskaniem zgody właścicielskiej, zgodę właścicielską tu wyraził Starosta, wyraził zgodę na nadanie nazwy, nie kwestionował jaka to ma być nazwa, więc pozostaje to w wyłącznej kompetencji Rady Gminy.

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

W naszej kompetencji jednym słowem, dobrze.

### Maria Markut-Malinowska (pracownik referatu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami)

Jest wniosek, tak jak mówiłam, jednego z przyszłych mieszkańców, którzy się tam budują. Zależy mu na uzyskaniu no pewnego takiego ładu, łatwości do dostępności.

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

Żeby to jakoś uporządkować jednym słowem.

### Maria Markut-Malinowska (pracownik referatu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami)

Bo tutaj numeracja jest ustalana obecnie od ulicy Palisandrowej, tam jest po prostu...

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

Tak.

### Maria Markut-Malinowska (pracownik referatu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami)

Kiedyś było mniej numerów, mniej zamieszkały teren i tam nie ma ciągłości zgodnej z naturalnym wzrostem.

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

Rozumiem. Dziękuję bardzo. Dziękuję.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Szanowni Państwo, czy możemy w takim razie przyjąć tę rekomendację, którą tutaj proponuje Referat, żeby przedłużyć ulicę Jeża? I nazwać, nazwać tą... W związku z powyższym proszę o przygotowanie głosowania. Głosowanie w sprawie: Pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy położonej na terenie Gminy Raszyn, przedłużenie nazwy ulica Jeża. Kto jest za, kto jest przeciw, kto się wstrzymał? 7 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących, 2 osoby nieobecne. Dziękuję Państwu bardzo, dziękuję Pani Marii. I przechodzimy do pkt 3, czyli opiniowanie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego we wsi Dawidy Bankowe, Gmina Raszyn, rejon ulicy Długiej i Szlacheckiej. Pani Monika Łachniak, dzień dobry, witam.

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

Dzień dobry Państwu. Pani Przewodnicząca, Szanowni Państwo Radni, dzisiejsza uchwała dotyczy uchwalenia planu miejscowego w miejscowości Dawidy Bankowe, w rejonie ulicy Długiej i ulicy Szlacheckiej. Jest to projekt planu, który został rozpoczęty, procedura tego planu została rozpoczęta w 2020 roku, kiedy to Rada Gminy podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego właśnie dla tych dwóch działek, czyli działki 38/1 i 30... tu jest działka 38/1 i działki 34/2 położone, położonych we wsi Dawidy Bankowe, pomiędzy ulicą Długą, ulicą Grudzi, ulicą Szlachecką i rzeką Raszynką. Zgodnie z obowiązującym, znaczy te działki objęte są planem miejscowym, jest to plan miejscowy z 2005 roku i zgodnie z planem miejscowym działki przeznaczone są... znajdują się na terenie ośrodka produkcji rolniczej, jest... oznaczona jest symbolem RPO. Niewielki fragment działki 38/1 przeznaczony jest pod tereny ujęć wody i północny fragment tutaj działki 38/1 przeznaczony jest pod docelowe poszerzenie ulicy Grudzi jako ulicy zbiorczej o szerokości 20  m w liniach rozgraniczających. Rada Gminy podjęła uchwałę na wniosek właściciela nieruchomości z przeznaczeniem takiego... tego terenu pod zabudowę mieszkaniową, przekwalifikowaniem tego terenu pod zabudowę mieszkaniową, wniosek dotyczył zabudowy bliźniaczej i szeregowej, natomiast, natomiast tutaj w wyniku dwóch wyłożeń, które miały miejsce, docelowo zostawiamy teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i teren zabudowy jednorodzinnej w formie bliźniaczej. Zgodnie z obowiązującym studium ten obszar znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem M4 i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonej w studium symbolem M3. Ten fragment, który jest tutaj terenem ujęcia wody, jest w obowiązującym studium terenem infrastruktury technicznej, w związku z czym docelowe ustalenia, o których za chwileczkę będziemy mówić, są zgodne z obowiązującym studium. Jeżeli chodzi o procedurę planistyczną, ja tutaj pokażę Państwu fragment, znaczy rysunek planu miejscowego, procedura planistyczna, tak jak powiedziałam, zaczęła się w 2020 roku, projekt został zaopiniowany, uzgodniony przez właściwe organy, przez właściwe instytucje i został wyłożony dwukrotnie do publicznego wglądu. W czasie pierwszego wyłożenia tego projektu planu, czyli od 23  sierpnia do 22  września 2023 roku wpłynęło 10 uwag i część tych uwag została nieuwzględniona przez Wójta, w związku z czym Państwo będziecie mieli obowiązek rozstrzygania tych uwag. Natomiast drugie wyłożenie to było wyłożenie już rok później, od 22  lutego do 22  marca 24. roku, wpłynęły 3 uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Wójta, w związku z czym projekt trafił do Państwa tutaj najpierw na posiedzenie i ewentualnie później na sesję Rady Gminy. Jeżeli chodzi o uwagi, one są, jest ich bardzo dużo, a może jeszcze nie, może jeszcze wróćmy do takich założeń tego planu. Plan przeznacza tak naprawdę, będę pokazywała Państwu, dwa takie zasadnicze tereny, to znaczy jest to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolami MN i są to 3 tereny, 1MN od strony ulicy Grudzi, tutaj w środkowej części teren 2MN i od strony ulicy Szlacheckiej teren oznaczony symbolem 3MN. Dodatkowo plan przewiduje dwa takie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, usług towarzyszących tej zabudowie mieszkaniowej i jest to teren położony w środkowej części planu, oznaczony symbolem 1MNU i tu od strony południowej, czyli przy ulicy Długiej, oznaczony symbolem 2MNU. Dodatkowo jeżeli chodzi o przeznaczenie w tym planie, to oczywiście pozostawiamy teren infrastruktury technicznej, czyli teren ujęcia wodnego, który jest powieleniem zarówno obowiązującego studium, jak i obowiązującego planu miejscowego. Dodatkowo w wyniku troszeczkę chyba takich decyzji zarówno Rady, bo ja chciałabym jeszcze przypomnieć, nie wiem, czy wszyscy Państwo pamiętacie, że tych takich spotkań dotyczących Komisji Planowania Przestrzennego, one chyba wszystkie odbywały się online, ale chyba było dwie na pewno, a nie wiem, czy nie trzy, i tutaj została zaprojektowana taka droga wewnętrzna, która ma włączenie od południa od strony ulicy Długiej i tutaj po granicy pomiędzy działkami w kierunku północnym do włączenia do ulicy Grudzi. Wzdłuż rzeki Raszynki zaprojektowaliśmy też taką... taki ciąg pieszo-rowerowy o szerokości 6  m i to też troszeczkę było takim wynikiem uwzględnienia po części jednej z uwag na Komisji Planowania, tam była propozycja 20  m, no my po prostu zaprojektowaliśmy sześciometrowy ciąg pieszo-jezdny tak, aby móc zaprojektować ciąg pieszo-jezdny o szerokości, nie wiem, minimum 3  m zgodnie chyba z przepisami, no i pozostawienie jakiegoś fragmentu jeszcze zieleni wzdłuż rzeki Raszynki. To chyba tyle jeżeli chodzi o takie główne założenia. Nie wiem, jeżeli macie Państwo pytania to chętnie odpowiem. Troszeczkę zostałam sama z tym planem, bez projektanta, no niestety tak się złożyło, że muszę poprowadzić tę Komisję sama i tak samo, taka sama sytuacja będzie na sesji. Jeżeli macie Państwo teraz pytania, to chętnie odpowiem, a jeżeli nie, to przejdę do tych uwag.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Otwieram dyskusję. Czy ktoś z Państwa chciałby zabrać głos? Na razie na tym etapie nie, tak? To może, Pani Moniko, Pani kontynuuje, a jak pojawią się pytania, to zaraz będziemy do nich przychodzić.

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

W związku z tym, że tych uwag jest 13, dużo tych uwag jest... kilka tych uwag jest takich wielopunktowych, więc ja tutaj tak sugeruję, żeby przeczytać pierwszą uwagę, natomiast te uwagi, które są tożsame, no wiadomo, to znaczy Państwu proponuję takie... takie głosowanie w bloku, ale tylko do tych uwag, które po prostu są uwagami tożsamymi z np. z uwagą wcześniejszą. Natomiast w momencie, jeżeli część tych uwag różni się, bo są takie, które różnią się punktem, jednym czy dwoma, po prostu omówiłabym tylko te dodatkowe punkty, no bo to po prostu, nie wiem, bardzo długo będzie trwało. Natomiast mówię oczywiście o Komisji, tak, na sesji będzie to po prostu wymagało omówienia, może nie omówienia, ale Państwa głosowania już każdego punktu oddzielnie. Więc przeczytam pierwszą uwagę, uwagę do treści planów. Pkt 1, w § 8 ust. 1 dodać ppkt 7 o treści, na obszarze objętym planem zakazuje się zabudowy lub likwidacji istniejących rowów melioracyjnych, cieków wodnych lub innych zbiorników wodnych, za wyjątkiem konieczności wykonania przejazdów. Nie wiem, czy czytać czy omawiać może od razu? Omawiać? To znaczy tak, Szanowni Państwo, zaraz, zaraz, wejdę sobie w pierwsze wyłożenie, projekt planu został uzgodniony przez Wody Polskie i my, jeżeli chodzi o ustalenia dotyczące melioracji, to tak naprawdę, wodne, wodnych, ten projekt planu powinien być zgodny z ustawą o... ustawą prawo wodne, w związku z czym tutaj słuszne jest nieuwzględnienie samej uwagi poprzez wykreślenie, poprzez dodanie zakazu, które jakby są niezgodne z przepisami ustawy prawo wodne o melioracjach, o tym, żeby np. zakazać jakichkolwiek, jakiejkolwiek zabudowy na istniejących melioracjach, dlatego że te przepisy wynikają z prawa wodnego i każdy właściciel nieruchomości po przebudowie, po... czasami nawet po likwidacji takiej, takiego drenu, drenów melioracyjnych może oczywiście zagospodarować własną działkę zgodnie z tymi przepisami, w związku z czym ta uwaga nie została uwzględniona. Dodatkowo, tak jak powiedziałam, projekt został uzgodniony w tym zakresie z Wodami Polskimi. I jeszcze tak jak, nie wiem, czy tutaj, czym się sugerował autor tego, tej uwagi, natomiast tak jak np. nie wiem, czy przypominacie sobie Państwo Jaworową, tam był rów, który był rowem otwartym, był rowem w ewidencji oznaczonym jako wody, natomiast zarówno na działce 38/1, jak i na działce 34/2 tego typu tereny, tego typu grunty nie występują, więc tutaj uznaliśmy, że nie jest zasadne uwzględnienie tej uwagi. Pkt 2 został uwzględniony przez Wójta. Pkt 3 też został uwzględniony przez Wójta. Natomiast pkt 4 w § 16 w ust. 3, to jest taki tiret 3 (- 3) i to jest no, bo to myślnik, tiret, ja uznałam, że jest to tiret, w ust. 3 pkt 10 usunąć całość zapisów zawartych w ppkt c. Ta uwaga również nie została uwzględniona, ponieważ w § 16 ustęp... w § 16 ust. 3 nie ma pkt 10. - 4 w ust. 4 wprowadzić następujące brzmienie poszczególnych niżej wymienionych podpunktów i tu jest ppkt nr 1, dla terenów 1MN i 2MN ustala się bezpośrednio usługę komunikacyjną z ulicy Długiej, ulicy Szlacheckiej, droga publiczna poza obszarem planu, ulicy Rycerskiej, droga publiczna poza obszarem planu oraz z drogi klasy zbiorczej KDZ ulicy Grudzi, część drogi poza obszarem planu poprzez drogi wewnętrzne 1KDW i 2KDW. Ppkt 2, dla terenu 3MN wyznacza się bezpośrednio usługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej 1KD, 1KDW i 2KDW do ulicy Długiej (droga publiczna poza obszarem planu) oraz do ulicy Grudzi, część drogi poza obszarem planu z możliwością uzupełnienia obsługi komunikacyjnej terenu poprzez ulicy... ulicę Szlachecką, droga publiczna poza obszarem planu. Dopuszcza się lokowanie zjazdów na ulicę Szlachecką wyłącznie z wydzielonych docelowo dróg wewnętrznych wyznaczonych zgodnie z § 13 ust. 1 punkt... punkt nie wiem, bo pkt 3 albo to jest trzeci podpunkt, zakazuje się lokowania indywidualnych zjazdów z posesji na ulicę Szlachecką (droga publiczna poza obszarem planu). To znaczy tak, uwaga została nieuwzględniona, ponieważ no nie do końca da się obsługę komunikacyjną bezpośrednią i poprzez, w tej sytuacji przynajmniej, poprzez obsługę terenów zarówno 1MN, czyli to jest ten teren położony w północnej części granic planu, jak i terenu 2MN poprzez bezpośrednią obsługę od strony ulicy, czy jest to ulica Długa czy ulica Szlachecka, czy ulica Rycerska, tak jak zostało tu wpisane w uwadze, i ulica Grudzi. Każdy ten teren może być obsługiwany oczywiście od ulicy Długiej i ulicy Grudzi oraz ulicy Szlacheckiej i Rycerskiej, ale poprzez drogi, drogę wewnętrzną tą 1KDW oraz inne drogi, które zostały dopuszczone, a nie wyznaczone na rysunku planu. I tutaj ta uwaga z tego względu nie została uwzględniona, bo mówię, plan określa, że obsługę komunikacyjną dla tego terenu ustala się poprzez drogi wewnętrzne do ulicy Długiej, ulicy Szlacheckiej, ulicy Grudzi, o tym była też wielokrotnie mowa na Komisjach Planowania i to był warunek też uzgodnienia projektu planu przez zarządcę drogi, drogi powiatowej ulicy Długiej, której zarządca ustalił obsługę komunikacyjną z każdej możliwej drogi publicznej, zarówno ulica Grudzi, oczywiście ona jest w trakcie projektowania czy w trakcie no urządzania, ale ona no wiadomo nie ma jeszcze tych linii rozgraniczających, takich docelowych na całej swojej szerokości, natomiast jest objęta planem miejscowym i w tym planie na odcinku od ulicy, chociażby ulicy Drogi Hrabskiej do ulicy Warszawskiej ma określoną szerokość 20  m. Dodatkowo ja to sprawdzałam, w tej koncepcji ulicy Grudzi też to włączenie ma miejsce, czyli to włączenie tutaj od strony północnej zostało zaprojektowane. Jeżeli chodzi o zakaz lokowania indywidualnych zjazdów, w planie miejscowym takich zakazów nie możemy wprowadzać, jest to określane na podstawie decyzji administracyjnych przez właściwego zarządcę drogi. Niemniej jednak wiadomo, że jeżeli, jeżeli teren 3MN jest terenem, który przylega bezpośrednio do ulicy publicznej, tutaj w tym momencie ulicy Szlacheckiej, no nie ma możliwości wprowadzenia zakazu obsługi tego terenu w planie miejscowym. To tyle chyba jeżeli chodzi o ten punkt. Później mamy pkt 5 w paragrafie...

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Nie ma problemu, możemy tak zrobić. Dobrze.

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

Ja myślę, że... ja proponuję Państwu te pytania w trakcie, w trakcie omawiania punktów, bo później to będzie... znaczy...

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Dokładnie.

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

Ciężko wrócić, tak, to jest... jest tego tak dużo.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Pani Moniko, to w takim razie, bo pierwszą uwagę, którą Pani... którą nie uwzględnił Wójt, a którą Pani odczytała, to było, dotyczyło...

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

Melioracji wodnych.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Melioracji wodnych, czy są jakieś pytania do tego? Ktoś z Radnych z Komisji? Proszę, Pan Wiśniewski.

### Jacek Grzegorz Wiśniewski (były członek Zarządu Gminy Raszyn)

Dziękuję, że Pani wie, jak się nazywam. No dobra, nie będę. Oprócz, znaczy ja mam takie pytania ogólne do tego, liczyłem na to, że będzie najpierw dyskusja taka na temat tego treści planu, Pani Moniko, ta droga, taka na biało środkiem idąca, 1KDW, to jest droga prywatna?

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

Tak, wewnętrzna, jest zaprojektowana jako droga wewnętrzna.

### Jacek Grzegorz Wiśniewski (były członek Zarządu Gminy Raszyn)

A na podstawie jakich przepisów Pani wprowadziła linię zabudowy przy tej drodze?

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

To znaczy...

### Jacek Grzegorz Wiśniewski (były członek Zarządu Gminy Raszyn)

Jakich?

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

No zachowanie ładu przestrzennego.

### Jacek Grzegorz Wiśniewski (były członek Zarządu Gminy Raszyn)

Nie, jakich przepisów? Przepis konkretny, no bo ja rozumiem, linia zabudowy od drogi krajowej, od drogi powiatowej, od drogi gminnej, a od drogi prywatnej na jakiej podstawie Pani rysowała linię zabudowy 6  m?

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

Na podstawie zachowania ładu przestrzennego. Ale to ja Panu odpowiadam, tak.

### Jacek Grzegorz Wiśniewski (były członek Zarządu Gminy Raszyn)

Nie, Pani mi nie odpowiada, Pani mówi w jakimś ładzie przestrzennym, tak, jak...

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

Tak.

### Jacek Grzegorz Wiśniewski -mieszkaniec

Tak jak jest taki wytrych pt. władztwo planistyczne gminy.

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

Władztwo planistyczne gminy...

### Jacek Grzegorz Wiśniewski - mieszkaniec

Ja się pytam na podstawie jakiego przepisu konkretnego? No jest, jest, ja wiem jaki przepis...

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

Ale przecież Pan doskonale wie, że nie ma...

### Jacek Grzegorz Wiśniewski

### Nie, ja się Pani pytam po prostu, czy Pani wie na podstawie jakiego przepisu Pani wrysowała tę linię zabudowy?

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

Na podstawie władztwa planistycznego, żeby zachować, zachować ład i porządek. Natomiast ja wiem, do czego...

### Jacek Grzegorz Wiśniewski – mieszkaniec

Proszę Pani...

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

Ja wiem, do czego Pan dąży i uwag...

### Jacek Grzegorz Wiśniewski (były członek Zarządu Gminy Raszyn)

Ja nie wiem, do czego ja dążę...

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

Ale ja wiem.

### Jacek Grzegorz Wiśniewski - mieszkaniec

Ja się chcę tylko dowiedzieć, czym Pani się kierowała wrysowując linię zabudowy?

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

No to ja już Panu, to ja już Panu odpowiedziałam.

### Jacek Grzegorz Wiśniewski - mieszkaniec

To nie jest żaden przepis, o czym Pani mówi.

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

Dobrze, ale...

### Jacek Grzegorz Wiśniewski - mieszkaniec

To jest po prostu bajki, które tu bardzo często słyszę na...

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

Ale nie ma przepisu, ale nie ma przepisu....

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

A ja bardzo proszę o zachowanie spokoju w stosunku do Pani urzędnik.

### Jacek Grzegorz Wiśniewski - mieszkaniec

Jeszcze nie skończyłem, ja...

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Ale zachowuje się w stosunku... nieładnie w stosunku do Pani urzędnik.

### Jacek Grzegorz Wiśniewski - mieszkaniec

Pani Przewodnicząca, ja jeszcze nie skończyłem. Drugie pytanie, które chciałem zadać, to jest wyrysowany tam na samym narożniku u góry, wrysowała Pani coś, co jest Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Ja znam parę rysunków Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, on jest taki, taki zielone takie coś. Natomiast nie znam żadnego rysunku warszawskiego planu zagospodarowania przestrzennego, który powoduje to, że on przechodzi poza pas drogi ulica Grudzi. Wszystkie kończą się na ulicy, na granicy ulicy Grudzi. I to jest ten problem, którego np. nie zrozumiałem i chciałem się dowiedzieć, czy ma Pani jakikolwiek rysunek Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w tym, w tym miejscu, który kończy się na tej działce? Bo Pani to wrysowała.

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

Nie ma rysunku, nie ma załącznika do zarządzenia w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

### Jacek Grzegorz Wiśniewski - mieszkaniec

Są granice podane w rozporządzeniu.

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

Ale nie ma rysunków.

### Jacek Grzegorz Wiśniewski - mieszkaniec

Ale granice dotyczą konkretnych działek.

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

Ale Pan się pytał, Pan się pyta o rysunek, więc ja...

### Jacek Grzegorz Wiśniewski - mieszkaniec

Nie, jaki przepis? Podstawę prawną.

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

Projekt był uzgodniony z RDOŚ-em i RDOŚ to uzgodnił, więc tak, tak zostało to...

### Jacek Grzegorz Wiśniewski - mieszkaniec

Proszę Pani, nie takie rzeczy RDOŚ uzgadniał. Ja chcę się dowiedzieć, na podstawie czego Pani to wrysowała, bo problem jest taki, że Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu ciągnie za sobą pewne konsekwencje, konsekwencją może być to, że nie będzie wykonana ta droga, bo być nie może wykonana, ta łącząca z ulicą Grudzi i ten teren będzie w przyszłości miał tylko jedno połączenie do ulicy Długiej. To jest kompletnie bez sensu, bo Pani sobie wrysowała i RDOŚ na to się zgodził. To jest pytanie na podstawie czego, no nie wiem, ten... może ten projektant zostawił jakieś tajne...

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

Projekt, znaczy nie, no przede wszystkim to projektant wyrysowywuje  i opracowuje plan miejscowy, tak, oczywiście na zlecenie gminy, natomiast no projektant to wrysował i uzgadniał to z RDOŚ-em, tak.

### Jacek Grzegorz Wiśniewski - mieszkaniec

Nie, to Pani musiała uzgadniać z RDOŚ-em, nie projektant, ale... dobrze.

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

Wójt uzgadniał, Wójt uzgadniał, tak, Wójt uzgadnia z RDOŚ-em.

### Jacek Grzegorz Wiśniewski - mieszkaniec

Pani w imieniu Wójta. Dobrze, no teraz następna rzecz, gdzieś tam w uzasadnieniu jest napisane, że w Gminie Raszyn stosuje się zasadę, że od rzeki 20  m nie ma zabudowy, co Pani wrysowała, że tak się wyrażę, na obszarze tego całego planu, że 20  m od rzeki teoretycznie. Te 20  m już nie jest od rzeki, tylko jest od granicy działki, to bardzo dobrze widać na dole, na dole. W innych planach ten zapis wygląda w ten sposób, że jest realizowany tak, że te 20  m jest od nurtu rzeki, czyli od środka rzeki jest 20  m, w tych planach, który ja przejrzałem. Natomiast ten plan, który jest najbliższy, czyli obejmujący ulicę Oleńki, to osiedle i do ulicy Droga Hrabska, chyba w ogóle nie ma tej strefy, dlatego że tam są wybudowane domy, chyba że one po prostu zostały przyniesione przez wielbłądy, wybudowane domy na, nie wiem, 10  m czy 12  m, więc prawdopodobnie tam chyba w ogóle nie ma tej strefy. Natomiast mówię, no ta strefa w innych planach jest liczona nie od granicy działki przylegającej do terenu, gdzie jest rzeka Raszynka, tylko jest wrysowywana na terenach, o proszę, no i jest, i domy są wybudowane na tym? Halo? No przecież, Jezu.

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

Ale o czym Pan mówi? To jest przesunięcie planu miejscowego na mapie ewidencyjnej.

### Jacek Grzegorz Wiśniewski - mieszkaniec

Jeszcze nie skończyłem, Pani Moniko.

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

No właśnie...

### Jacek Grzegorz Wiśniewski - mieszkaniec

Dobrze. No więc te 20, 20  m w innych planach jest od środka rzeki, a nie od granicy działki.

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

Nieprawda, od krawędzi skarpy. Nieprawda.

### Jacek Grzegorz Wiśniewski - mieszkaniec

To proszę teraz przesunąć mapę na dół tej działki od ulicy...

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

Ja Panu pokaże najpierw tutaj...

### Jacek Grzegorz Wiśniewski - mieszkaniec

To proszę przesunąć mapę na dół od tej... od ulicy Długiej, odkąd jest liczony 20  m z tą słynną linią zakazem zabudowy. Ten plan, co teraz Państwo uzgadniacie, nie jakieś inne. Ten, tak, chcę Pani pokazać, że jest 20  m od granicy działki, a nie od skarpy, nie od nurtu rzeki, nie od czegoś innego, jest 20  m od granicy działki wrysowany.

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

No tak, jest 20  m od granicy działki.

### Jacek Grzegorz Wiśniewski - mieszkaniec

Aha, dobrze.

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

Od działki, od działki, która jest działką rzeki Raszynki.

### Jacek Grzegorz Wiśniewski - mieszkaniec

A teraz mam pytanie jeszcze jedno, od kiedy Gmina Raszyn wrysowuje w plan ciągi pieszo-jezdne szerokości 6  m?

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

Działki pieszo-jezdne?

### Jacek Grzegorz Wiśniewski - mieszkaniec

Ciągi pieszo-jezdne. Nie działki, ciągi.

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

No w tym planie jest na przykład wrysowana.

### Jacek Grzegorz Wiśniewski - mieszkaniec

A, w tym planie. Proszę Państwa, żeby to wybrzmiało, żeby później nikt mi nie opowiadał, że jestem przedstawicielem Pana Falenty, nie jestem przedstawicielem Pana Falenty, nic mnie nie łączy, nie mam żadnego zlecenia, natomiast robienie czegoś takiego, co Państwo próbujecie zrobić przy tym planie, to jest po prostu paskudne. Dziękuję.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Proszę wyłączyć mikrofon. Czy ktoś z Państwa chciałby zadać pytanie? Proszę bardzo.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Pani Przewodnicząca, tutaj oczywiście te 6  m, które jest na ten ciąg pieszo-jezdny, który tutaj został umieszczony, on jest formą kompromisu pewnego między tym, co był postulat na Komisji, gdzie był postulat 20  m, zresztą zgłoszony później w związku tutaj przy rozpatrywaniu tego planu robiąc jakiś element, taki no żeby to jakby gdzieś znaleźć jakiś kompromis, zostało wrysowane te 6  m jako element, którędy będzie przebiegał ten ciąg pieszo-jezdny. No są w Gminie Raszyn w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zaznaczonymi ciągami tzw. wtedy jeszcze ścieżek rowerowych (niesłyszalne), to się nazywało, tak to się nazywało, tak, ścieżek rowerowych, w związku z tym taki element jest, tutaj ten ciąg pieszo-rowerowy to jest jakby elementem takim no rozbudowanym o dopuszczenie ruchu zarówno rowerów, jak i pieszych, no żeby to ewentualnie jakby bardziej skomunikować i żeby było bardziej rozpoznawalne przez osobę czytającą. Tyle ode mnie jeśli chodzi o te 6  m, to jest taki kompromis, tutaj chcieliśmy, żeby no nie było zarzutu, że zupełnie pominęliśmy ten element, który jest tutaj związany z tym, z tą zaproponowaną w takiej moim zdaniem gigantycznej odległości 20  m na sesji czy podczas Komisji, chyba Komisji Rady Gminy, kiedy to było omawiane.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Czy ktoś z Państwa chciałby jeszcze zadać? Proszę bardzo.

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

Znaczy ja jeszcze bym chciała odpowiedzieć tu Panu Wiśniewskiemu. Jeżeli chodzi o ten obowiązujący plan, to linia zabudowy od rzeki Raszynki ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20  m od skarpy rzeki. Nie od nurtu czy od środka, tak jak Pan mówił.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Dobrze, może w ogóle wszystko zabudujmy, wszystkie rzeki, od razu będzie święty spokój, prawda?

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Pani Przewodnicząca, to było bardzo nieeleganckie.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Proszę, nie do Pana mówiłam. Proszę, nie udzieliłam Panu głosu. Czy ktoś jeszcze chciał? Proszę bardzo, Pan... Pan?

### Bogdan Falenta (właściciel firmy Fal-Bruk)

Bogdan Falenta.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Proszę bardzo.

### Bogdan Falenta (właściciel firmy Fal-Bruk)

Właściciel tego terenu. Drodzy Państwo, ja nie jestem deweloperem, jestem zwykłym inwestorem, na którym chce zabudować zabudowę mieszkaniową. Nie ja występowałem o tę zabudowę mieszkaniową, w moim przypadku nabyłem RPO jako rolnik i patrząc, i przyglądając się sytuacji, do jakiej Państwo chcecie ten teren zabudować i pominąć studium, mogę powiedzieć wprost, że z punktu ekonomii dla mnie się przestaje to zupełnie opłacać. Powiem właśnie tak wprost Państwu, chciałbym tutaj nawiązać naprawdę taki przyjazny dialog między mną a Państwem i żebyście mnie zrozumieli, ponad 20% tego terenu, bo niestety teren ma to do siebie, jak patrzymy, zwłaszcza ta prawa strona, która ma 8  ha, nie jest zbyt szczęśliwa dla architekta, żeby dokonał zabudowy w postaci domów bliźniaczych, domów wolnostojących, natomiast ta potrzeba i zgubienie ze studium budynków szeregowych powoduje tą nieopłacalność. Narzucanie też szerokości dróg, które są drogami wewnętrznymi z przeznaczeniem w późniejszym czasie na drogi publiczne, też prowadzi do sytuacji, w której te parametry no powodują, powodują zabranie dużej części terenu. Jednocześnie taki typ zabudowy został, został analizowany przez architekta i powodował, że powstają tzw. nadgabaryty niektórych działek. I chcę Państwu uczciwie i szczerze powiedzieć, że to byłby teren właśnie w takim wydaniu, dla bardzo bogatych ludzi, teren "exclusive". I z całym szacunkiem, ja nie znajduje w chwili obecnej celu, żeby podjąć się takiego zadania. Ja mam jakieś rozwiązanie, które w jakimś stopniu ujmuje domy szeregowe, ale nie w wersji tzw. pociągowej, tylko w wersji łączonej, łańcuchowej, gdzie np. dwa domy, dwa domy szeregowe łączone są albo jakąś altaną, albo jakimś zadaszeniem pod samochody i dzięki temu powoduje to, że bardziej te tereny zostają wykorzystane pod zabudowę. Gdyby była sytuacja, Drodzy Państwo, że gdzieś tam, nawet na tym trójkącie mogłaby powstać jakaś dominanta, to oczywiście ten układ mógłby pozostać w wersji tak jak Państwo mówicie, ale coś za coś, nawet może w środku powstać jakiś ryneczek, cokolwiek, ale dajcie mi szansę, żebym podjął rękawicę i spróbował go zabudować. Ja nie chcę tego terenu sprzedać jakimś deweloperom, cokolwiek, bo ja już słyszałem, że zasypuję stawy, ja naprawdę nie należę do tych ludzi, którzy w życiu, w życiu pragną za wszelką cenę się wzbogacić, ale jakiś interes ekonomiczny muszę w sobie trzymać i proszę o to, żebyście ze mną nawiązali dialog tak naprawdę przyjaźnie, żebyśmy wspólnie opracowali coś, co będzie akceptowane przez Państwa, ale jednocześnie dało mi w tym terenie inwestować.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Dziękuję. Czy ktoś chciałby opowiedzieć?

### Bogdan Falenta (właściciel firmy Fal-Bruk)

Ja mogę Państwu rozdać taką propozycję, jeśli chcecie spojrzeć, jak to wygląda. Nie wiem, czy teraz czy po spotkaniu.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Proszę pozwolić jeszcze dyskusję. Tutaj Pani Monika, Pan Radny Zaręba. Pan Radny Zaręba, proszę.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Nie, ja tylko chciałem zwrócić uwagę, żeby uszczegółowić te oczekiwania właściciela, bo dość enigmatycznie, żeby nie więcej, no jeżeli to już jest, to jakby obejrzymy to.

### Andrzej Szeląg (Radny Gminy Raszyn)

To nie jest deweloper.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Czy Pan chciałby jeszcze coś dodać?

### Bogdan Falenta (właściciel firmy Fal-Bruk)

Niebieski kolor to jest ta łańcuchowa, taka szeregowa. Dlaczego, dlaczego właśnie ta szeregowa? Ponieważ no dwa domy szeregowe to powierzchnia 500  m i... tylko nie oczywiście taka liniowa, pociągowa, jeden przy drugiej domku, bo to źle wygląda, ale to pozwala na troszkę... zwłaszcza, że sąsiedztwo też ma nawet takie właśnie z tego terenu bliźniacze czy nawet bym powiedział liniowe, co prawda od ulicy Długiej, jeśli tam kawałek jest terenu usługowego, pozwoliłem sobie, żeby ta część była taka troszkę bardziej zabudowana ze względu na to, że tam można lokalizować jakieś drobne usługi, fryzjer czy... czy inny, inny rodzaj usługi. To tak z mojego punktu wygląda. Natomiast gdybyście się Państwo przyjrzeli, faktycznie układ dróg jest mocno zaawansowany na tym terenie, bo tak mówimy o tej zabudowie ze względu na to, że takie jest położenie działki, ten jeden cały układ to jest naprawdę trójkąt, ciężko go w jakimś stopniu, natomiast no ta część bliżej wody, bliżej wody, musi być częścią, częścią domów wolnostojących i tak to zostało zrobione. Natomiast ten ciąg, o którym Państwo mówicie, ciąg pieszo-jezdny z mojego punktu rowerowy jest akceptowalne, natomiast ten ciąg pieszy, tu pytanie, czy ktoś za swoim ogródkiem chciałby zbierać papiery po tym pieszym, czy ktokolwiek by się chciał opalać i ktoś go, że tak powiem, za tym płotem ogląda. Tam jeśli już, to będą jakieś niskie płoty ze względu na widok na stawy, chciałby każdy mieć komfort. Do takiego domu nie przyjdzie ktoś, kto będzie chciał parę złotych zapłacić, ale za jakiś komfort delikatny i taką intymność rodzinną, żeby nie było spacerujących, rzucających czegokolwiek. O to prośba z mojej strony, no nie wiem, jak Państwo się zapatrujecie na te moje wszystkie rozważania, ale bardzo proszę o jakiś dialog, bo w innym przypadku jakbyście Państwo prześledzili plan RPO, to dla mnie również, pomimo że jestem budowlańcem i drogowcem, to również jestem i rolnikiem, posiadam kwalifikacje do tego, żeby ten teren rolniczo zagospodarować i też widzę w nim niezły, niezły jakiś interes, a nawet lepszy interes, tylko nie zawsze chodzi o te pieniądze, bo też warto z ludźmi wokół żyć w przyjaźni aniżeli w jakiejś tam ciągle kłótni czy donosach itd. Tak mnie po prostu życie nauczyło, że zawsze wolę dialog aniżeli jakąkolwiek wojnę. Dziękuję.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Dziękuję. Mogę prosić o wyłączenie mikrofonu, Panie Radny. Szanowni Państwo, czy ktoś chciałby tutaj coś dodać jeszcze? Jeżeli, jeżeli nie... Dokładnie. Wszystkie na niebiesko jest szeregówki. No tak. Tak, tu widzimy ewidentnie zabudowę szeregową w planie, który jest gotowy do wyłożenia, który przeszedł dwie procedury jakby uzgodnienia i wyłożenia. Widzimy, że tej zabudowy szeregowej nie ma, w związku z powyższym, jeżeli mielibyśmy w ogóle cokolwiek zmieniać, no to jakby dzisiaj musielibyśmy tę decyzję podjąć. Natomiast jakby nie zabierałam głosu w tej sprawie, więc może ja pozwolę, pozwolicie Państwo, że ja zabiorę. Oczywiście tutaj do Pana właściciela się zwracam, jakby oczywiście szanuję Pana podejście i też taką otwartość w prezentowaniu swoich oczekiwań, taką też transparentność, jawność wobec nas jako Rady, ale tak został przygotowany ten plan po uwagach mieszkańców, którzy o tych, o tej szeregówce no nie chcieli słyszeć i to też jakby proszę uszanować. Druga rzecz jest taka, jakby też szanuję oczywiście Pana pracę, bo faktycznie znamy Pana firmę, wiemy, że jest to dobra firma, natomiast no tutaj mamy trochę inną sytuację, bo mamy kolejne tereny pod zabudowę, Pan powiedział bardzo uczciwie, że pewne rzeczy są dla Pana nieopłacalne, z punktu widzenia gminy, no też trzeba przyjąć takie założenie i też trzeba na to spojrzeć, co jest dla gminy opłacalne, bo tak, mamy dwa zapisy, który mówi o tym, że nakazuje się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, jak i również nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Oczywiście do tego czasu wiadomo, że dopóki Pan nie zacznie tam inwestować, no to trudno mówić o zabezpieczeniu jakby w infrastrukturę, ale docelowo, docelowo będziemy, będziemy musieli ten teren przyłączyć do naszej oczyszczalni, wiadomo że...

### Bogdan Falenta (właściciel firmy Fal-Bruk)

Pani Przewodnicząca...

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Ale proszę mi pozwolić tylko dokończyć.

### Bogdan Falenta (właściciel firmy Fal-Bruk)

Tylko chwilę.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Proszę mi pozwolić dokończyć. Będziemy musieli przyłączyć do oczyszczalni, te ścieki przerobić, zaopatrzyć ten teren w wodę, są to też konkretne koszty dla gminy. Druga rzecz jest taka, że to będą osiedla, będzie osiedla, na którym zamieszkają młodzi ludzie, więc już dzisiaj widzimy, jaki jest problem w oświacie i brakuje miejsc w przedszkolach, szkoły pękają w szwach, w związku z tym to będzie też kolejny koszt, koszt dla gmin. I oczywiście ja rozumiem, szanuję Pana pracę, absolutnie tutaj nie chciałbym, żeby Pan się czuł urażony, ale też proszę patrzeć na to, co powstaje po stronie gminy. Tutaj propozycja, która wyszła, żeby zdjąć szeregówkę, jest takim kompromisem, żeby po prostu w ogóle mógł Pan zainwestować. Myślę że, bo tam jest też druga propozycja, którą też Pan przedkładał, która jest jakby adekwatnie spełnieniem warunków planu, chyba tam, Pani Moniko, ta druga propozycja, jakby Pani mogła ją wyświetlić. I wydaje mi się, że to jest to, na co mieszkańcy, przykładając się jakby do opiniowania tego planu, jakby się zgodzili. I myślę, że warto by było, żeby też jakby z tą opinią się liczyć, być może ja wiem, że ona dla Pana może nie jest satysfakcjonująca, niemniej jednak no warto by było jednak, żeby Pan też ten... to wziął pod uwagę. Ale proszę, bo chciał Pan coś...

### Bogdan Falenta (właściciel firmy Fal-Bruk)

Mogę?

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Tak, proszę bardzo.

### Bogdan Falenta (właściciel firmy Fal-Bruk)

Pani Przewodnicząca, no nawet jest krzywdząca, ale chcę Pani powiedzieć, że ja byłbym nieuciążliwym inwestorem. Jeśli Państwo pozwolą, to tam jest oczyszczalnia własna, ja mam własną oczyszczalnię i zapraszam do rozmów, bo ta oczyszczalnia mogłaby też przejąć część ścieków od Państwa, bo ma swoją wydajność. Bardzo proszę o takie spotkanie i ta moja oczyszczalnia oprócz tego osiedla, to jeszcze od Państwa sporo ścieków może przejąć i możemy rozmawiać nawet na jakąś modernizację itd. Również jest studnia głębinowa 240  m głębokości, znakomita, świetna woda i też jest to, że tak powiem, jakieś bogactwo, z którego możecie Państwo również skorzystać i możemy w tej sprawie rozmawiać. Natomiast odnośnie szkoły, to po drugiej stronie jest taki teren, który został przeze mnie nabyty od... przy ulicy Długiej w ubiegłym roku, Państwo mieliście pierwokup, nie skorzystaliście. Ja wystąpiłem do Państwa z propozycją, że może w takim układzie ja na tym terenie zainwestuje w szkołę czy w przedszkole i Państwo jakiś czas będziecie mogli ode mnie ten obiekt dzierżawić, a natomiast po jakimś czasie możecie nabyć. Ale po prostu w tej sprawie nie było żadnego odzewu, więc tak to...

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Ja mam inną informację, że w tej sprawie została wszczęta jeszcze w poprzedniej kadencji procedura wywłaszczenia, to znaczy zostały złożone dokumenty do powiatu, natomiast nie było protokołu z rokowań i wiem, że do Pana trafiło w sierpniu, do Pana i do Pana żony trafiło, trafiło pismo z prośbą o podjęcie rokowań i... bo dzisiaj rozmawiałam na ten temat i wiem, że nie odpowiedział Pan na to, natomiast...

### Bogdan Falenta (właściciel firmy Fal-Bruk)

Odpowiedziałem. Panie Radna, wszystko jest w gminie, mogę kopie przynieść.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Właśnie jakby no niestety, przepraszam, niestety nie ma ani Pani Wicewójt, ani Wójt, żebyśmy mogli to skonfrontować. Natomiast co do tego gruntu, pod szkołę się nie nadaje, bo to jest 1  ha, pod przedszkole jak najbardziej. Taką też procedurę tutaj ówczesne władze nam rekomendowały i nie doszło do pierwokupu, do wywłaszczenia też jak się okazuje nie dojdzie, no bo nie ma protokołu z rokowań. W związku z tym to jakby ten nie zabezpiecza nam, nawet jeżeli, już pomijam Pana dobrą wolę, bo oczywiście ona tutaj jest ważna, wybudowania takiego budynku, natomiast wydaje mi się tutaj no wchodzimy w jakieś procedury, które nie do końca chyba jako gmina możemy realizować. Ale jakby nie upieram się, bo to jest pewnie głębszy temat. Co do tego, czy może Pan zapewnić oczyszczalnię i dostawy części ścieków, i dostawę wody, to nie mam, znaczy nie mam na piśmie opinii co do tego z Eko-Raszyn, natomiast byłam, rozmawiałam kiedyś z Pan Prezesem na ten temat, nie wydaje mi się, żeby była taka możliwość. Nie wiem z jakich powodów, natomiast jeżeli będzie Pan zainteresowany, to ja poproszę tutaj Eko-Raszyn o opinię na ten temat, żeby rzeczywiście można było o tym, o tych dwóch elementach mówić w kontekście tego zaopatrzenia w wodę i odbiór ścieków. Natomiast ja nie chcę skłamać, bo nie pamiętam dokładnie, ale wiem, że nie wypowiadał się pozytywnie tutaj Prezes Eko-Raszyn z jakichś względów technologicznych. Ale tak jak mówię, nie chcę w to wchodzić, być może, być może to była tylko informacja ustna, ja też nie mam na to potwierdzenia. Więc to też nie jest do końca chyba tak jak Pan mówi, natomiast no jest projekt planu, on ma takie a nie inne parametry, zaczęliśmy dyskusję nad uwagami nieuwzględnionymi i wydaje mi się, że powinniśmy no na spokojnie przez to przejść i po prostu jakby zdecydować tutaj na tej komisji odnośnie zaopiniowania tego planu, a i tak decyzję podejmie Rada Gminy na posiedzeniu w dniu 27  lutego. Ja do tego czasu poproszę Pana Prezesa Eko-Raszyn o informację odnośnie tych dwóch elementów infrastruktury, o których Pan mówił. Tak czy inaczej, wracając jeszcze do kwestii tego, tej działki hektarowej, nawet jeżeli tam powstanie przedszkole, to jest tylko przedszkole, cały czas mamy problem ze szkołą, to nie za wiele jakby nam rozwiązuje tematu. I tak jak Pan zaznaczył o tej opłacalności, no bo też musimy też myśleć w tym kierunku patrząc na długofalowy rozwój gminy. Tyle ode mnie, czy ktoś z Państwa chciałby jeszcze zabrać głos?

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Pani Przewodnicząca, tak nie bardzo rozumiem, bo rozmawiamy tutaj z Panem, jesteśmy otwarci na jakieś rozmowy, to jeżeli jakby właściciel terenu tak dużego nie wyraża zgody już tak na koncepcję, którą ma zaproponowaną, no to może trzeba jednak troszeczkę jakby jeszcze wstrzymać się z ostateczną, że tak powiem, nie uchwalać czegoś, co nie zadowala właściwie nikogo, tak, tutaj z obecnych, ani mieszkańców, ani przyszłych mieszkańców, a tym bardziej inwestora. No bo rozumiem, że ten układ budynków w zabudowie bliźniaczej on nie daje gwarancji, że tak powiem, wykorzystania odpowiednio gospodarczo tego terenu. W związku z tym trzeba było by się zastanowić, czy koniecznie wrzucać to na sesję, ponieważ co, uchwalimy coś, co nie przedstawia żadnej wartości, a jednocześnie może nawet w jakiś sposób paraliżuje tutaj możliwości inwestora, należałoby się chyba jeszcze raz nad tym, co prawda to bardzo długo trwa, ten układ zabudowy szeregowej, wiadomo z uwagi na pewną też i tego, zrobioną atmosferę, zabudowa szeregowa nie jest zabudową teraz zbyt dobrze widzianą, zwłaszcza ta zabudowa szeregowa strasznie kłuje w uszy wszystkich, którzy o tym słyszą, nawet jeśli ona by była za bardzo korzystna i to tak już nie ma czasu, żeby... żeby wytłumaczyć, bo pewnie byśmy wiedzieli więcej gdybyśmy mogli zobaczyć jakąś wizualizację tego terenu, jeśli chodzi o rozwiązania tej zabudowy szeregowej. Moim zdaniem nie ma sensu iść dalej w las, jeżeli mamy więcej drzew, no uchwalenie, uchwalenie uchwały zgodnie z przyjętymi tutaj założeniami, no skoro nie satysfakcjonuje to nie uchwalajmy takiej uchwały, bo ona nikomu nie jest tu potrzebna, tu nie mamy interesu społecznego poza interesem powiedzmy właścicieli tego terenu. Na dzień dzisiejszy nie mamy innych mieszkańców, innych właścicieli gruntów, mamy, że tak powiem, pełną decyzyjność, jeśli chodzi o to, w związku z tym no wypracujmy jeszcze ten element, oczywiście tutaj się trochę skomplikowała sytuacja, bo nie ma projektanta i jakiekolwiek zmiany tej uchwały by były bez sensu, nie trzeba uchwalać czegoś, no trzeba, może tylko błąd, że to leżało tyle czasu i wcześniej nie zaczęliśmy już pracować, ale zdejmiemy to z porządku obrad w takim układzie i wypracowujmy takie rozwiązania, które będą w jakiś sposób no możliwe do zaakceptowania przez inwestora, bo to co to, nie ma sensu na siłę tutaj uchwalać tego, bo jak uchwalimy ten miejscowy plan, to już nic nie zmienimy, nic nie zmienimy, tu musi być wyrozumiałe, moim zdaniem inwestor musi jakby zaproponować takie rozwiązanie, które by satysfakcjonowało jego i żebyśmy my jako Rada Gminy również, żeby satysfakcjonowało jakby no nasze wyobrażenie o rozwoju przestrzennym tego terenu.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Dziękuję. Znaczy dość wyraźnie wybrzmiała w trakcie procedury wykładania planu kwestia nieumieszczenia zabudowy szeregowej. I patrzę teraz na Panią Sołtys, która... która tu jest i Pani Sołtys mi właśnie tak potwierdza tę kwestię, więc jakby nie wiem jaka jest tutaj przestrzeń do kompromisów. Oczywiście możemy nie uchwalić i zostajemy przed planem ogólnym z niepodjętą uchwałą i nie wiem, co będzie w planie ogólnym na tym terenie, więc może, może, że tak powiem, oczywiście nie mamy przymusu, że musimy to uchwalać na najbliższej sesji, możemy to uchwalić na kolejnej, jeszcze kolejnej, spotykać się tu do upadłego, no tylko tyle, że tak, albo wykładamy, znaczy, zmieniamy, ale w jakim kierunku, no to jest pytanie, skoro mamy już treść, ona została zaakceptowana przez mieszkańców, nie było więcej uwag, a z drugiej strony, z drugiej strony mamy jakby tutaj no ze strony właściciela uwagę, że chciałby przywrócenia tej zabudowy szeregowej. Proszę bardzo.

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

Z punktu takiego formalnego, to oczywiście ten projekt jest u Państwa w tej chwili, Wójt już przekazał projekt do Rady. Do tej pory było, często było praktykowane, że to Komisja Rady zdejmowała jakiś projekt planu z przekazania na dzień sesji, tak, oczywiście może to być na Komisji, nie jest to zabronione i może to być oczywiście na Radzie. Tylko tutaj się nasuwa jedno pytanie, co tutaj powiedział Pan Radny Zaręba, że właściwie po co, bez sensu jest uchwalać plan, jeżeli on nie zadowala właściciela nieruchomości. I tutaj, tutaj jakby tak naprawdę to i tak i tak Państwo będziecie musieli zadecydować, czy to jest dzisiejszy dzień, czy to jest dzień sesji, co z tym planem zrobić, czy go uchwalić w takiej wersji jaka jest, oczywiście w przypadku, kiedy Państwo nie uwzględnicie uwag, które są złożone przez tutaj wszystkich do projektu tego planu podczas tych dwóch wyłożeń, czy też uwzględnicie któryś... którąś z uwag, no i wiadomo, z automatu jakby ten projekt wraca do Wójta do opracowania, do poprawienia, tak.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Dobrze.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Znaczy ja mam wniosek, żeby jednak zdjąć to z porządku obrad sesji, jeszcze będzie czas na przemyślenie, myślę, że to jest nawet nie podejmując decyzji co do zmiany tego projektu, który tutaj mamy przedstawiony, żebyśmy mogli w jakiś sposób jeszcze dopracować do jakiegoś kompromisu, który by zadawalał obydwie strony.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Dziękuję. Proszę, Panie Przewodniczący.

### Jarosław Aranowski (Przewodniczący Rady Gminy Raszyn)

Znaczy ja mam tutaj takie jakby wątpliwości prawne, Pani mecenas mnie zawsze uczy, że Rada Gminy jest ciałem kolegialnym, my oczywiście możemy jako Komisja rekomendować zdjęcie tego, ale nie możemy jakby sami skierować tego z powrotem, wycofać, tak, takie jest moje zdanie. Za chwilę pozwolę sobie zadzwonić do Pani mecenas i zapytać.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Nie, ale mamy jeszcze sesji.

### Jarosław Aranowski (Przewodniczący Rady Gminy Raszyn)

Nie mamy jeszcze sesji, zgadza się.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Rozumiem, żebyśmy robili zmiany do porządku obrad...

### Jarosław Aranowski (Przewodniczący Rady Gminy Raszyn)

Zgadza się , natomiast...

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Jeżeli byśmy zrobili, robili to wtedy na sesji jako kolegialnie, teraz czy dana uchwała jest wniesiona do porządku obrad czy też nie na tym etapie jeszcze zależy od Komisji, nie zależy od... nie ma tutaj żadnego elementu, który moglibyśmy się oprzeć. Wszystkich projektów nie przedstawiamy na każdą sesję i kolegialnie nie wybieramy co będziemy uchwalać, a co nie. Gdyby to było już w zatwierdzonym porządku, znaczy w porządku obrad, to wtedy zdjęcie z porządku obrad, taki wniosek musiałby być rzeczywiście przegłosowany przez całą... przez skład Rady.

### Jarosław Aranowski (Przewodniczący Rady Gminy Raszyn)

Znaczy nie, my się chyba trochę nie rozumiemy, więc może troszeczkę inaczej, dzisiaj spotkaliśmy się tutaj po to, żeby przedyskutować plan, omówić plan, który miał dwukrotne wyłożenia, i w którym na tych wyłożeniach zapadły jakieś... zostały złożone w tych wyłożeniach uwagi i te uwagi w jakiejś części zostały uwzględnione przez Wójta. W mojej ocenie dzisiaj mamy prawo rozpatrywać tylko i wyłącznie uwagi, których Wójt dotychczas nie uwzględnił i w takim zakresie możemy nad tym planem pracować. To, co proponujecie tutaj Państwo, jest wycofaniem się z tego i jakby wróceniem do ponownego projektowania projektu.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Ale mieliśmy już dwa razy wyłożenia. Po pierwszym wyłożeniu też były uwagi, które Komisja w swoim, na sesji Rady Gminy...

### Jarosław Aranowski (Przewodniczący Rady Gminy Raszyn)

Ale były uwagi powodujące kolejne wyłożenie, na dziś takich nie ma.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Ale proszę chwileczkę... Ale kolejne wyłożenie, w związku z tym były już uwagi i było kolejne wyłożenie, po kolejnym wyłożeniu były znów uwagi w związku, które spowodowały, że dzisiaj się zebraliśmy i jeżeli z takiego czy innego powodu niezwiązanego z tymi uwagami nawet, nastąpi wniosek Komisji o to, że np. trzeba będzie zrobić kolejne wyłożenie, to wtedy te uwagi nie mają sensu, generalnie rozpatrywanie ich teraz, tylko dopiero po tego, bo może część z nich w ogóle już być bezprzedmiotowa w momencie rozpatrywania tych uwag, bo rozpatrujemy uwagi do danego projektu, to może ich już w ogóle nie być.

### Jarosław Aranowski (Przewodniczący Rady Gminy Raszyn)

Właśnie mówimy o tym samym, rozpatrujemy uwagi do danego projektu, a Pan chce zmieniać projekt, a to jest chyba różnica.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Pani Moniko, proszę bardzo.

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

Ponieważ na razie zatrzymaliśmy się na pierwszej uwadze, a tak jak powiedziałam, uwag jest 13, ale jedna z tych uwag, już tych końcowych można rzec, dotyczy właśnie tej kwestii, o której w tej chwili mówimy, ponieważ to troszeczkę takie zamieszanie tu zostało wprowadzone i zaczęliśmy omawiać uwagi, i te uwagi już po prostu zaczęliśmy omawiać, każdy zaczął składać swoje jakieś... jakieś tutaj zastrzeżenia czy też swoje już tutaj ustne uwagi. Więc albo możemy doprowadzić dzisiejszą Komisję do końca poprzez omówienie chociażby uwag, a oczywiście ja się zgadzam, znaczy ja się zgadzam, że Państwo możecie zawnioskować uwzględniając, bo jeżeli nie uwzględnicie żadnej z uwag, to ta uwaga, ten projekt planu powinien trafić na sesję, jeżeli Państwo uwzględnicie którąś z uwag albo chociaż w części, to może się okazać, że ten projekt planu trafia z powrotem do opracowania do Wójta.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Jeśli tak nawet będzie, omówimy te uwagi, wszystko jest OK, to generalnie Komisja na tym etapie ma prawo jakby wnioskować o jeszcze inne elementy, które należałoby rozpatrzyć, w związku z powyższym dana uchwała nie wchodzi pod obrady sesji Rady Gminy.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Znaczy może, może zróbmy w ten sposób, ponieważ szkoda, że dzisiaj no niestety tak się... tak się... tak się zadziało, że nie ma... Jarek, szkoda, że nie ma Pani Wójt.

### Jarosław Aranowski (Przewodniczący Rady Gminy Raszyn)

Proszę mi powiedzieć, po co, po co w takim razie są wyłożenia, jeżeli w każdym momencie możemy składać kolejne wnioski, no w ten sposób możemy plan uchwalać 100 lat.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Jak tylko chciałam powiedzieć, że po pierwsze, jeżeli jest taka potrzeba, to my możemy przyjąć dzisiaj wniosek, że do dalszych prac w Komisji i zwołamy kolejną Komisję w tym temacie, może nastąpi jakaś refleksja, może będziemy mając tutaj Panią Wójt czy Panią Wicewójt będziemy mieli więcej informacji odnośnie rozmowy odnośnie terenu pod oświatę, bo też o tym była dyskusja. I jakby fakt jest taki, że nie ma tu też mieszkańców, którzy składali wnioski, którzy nie chcieli tej zabudowy szeregowej, być może warto, warto byłoby się spotkać jeszcze raz. Natomiast jeżeli tutaj, tak jak Pani Monika mówi, jeżeli my dzisiaj odrzucimy czy zaakceptujemy uwagi odrzucone wcześniej przez Wójta, to tak naprawdę dochodzi do kolejnego wyłożenia, tak i po prostu cała procedura rozpoczyna się od nowa, a jesteśmy przed planem ogólnym. I też jeszcze mamy problem, że nie mamy projektanta do tego planu, więc tutaj też jest, nam się kilka rzeczy nakłada w tym temacie, ale jeżeli rzeczywiście nie ma takiej woli, żeby tego planu uchwalać, to może go w ogóle nie uchwalajmy. Proszę, Pani Moniko.

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

To znaczy, to znaczy może nie do końca się zrozumieliśmy, znaczy ja zgadzam się, że Państwo zawsze na każdej Komisji możecie zwrócić Wójtowi, chociaż ja się denerwowałam z tego powodu, tak, że w momencie, kiedy była możliwość składania uwag, to Państwo, akurat nie mówię o tym planie, tak, że Państwo nie składaliście uwag, tylko dopiero na Komisji, ale Państwo zawsze możecie wprowadzić jeszcze zmiany, które, że tak powiem, wymyślicie sobie podczas Komisji czy podczas sesji i zwrócą, i ten projekt planu zostanie zwrócony do ponownego rozpatrzenia czy do ponownej analizy. Niemniej jednak ja proponowałam, żebyśmy omówili te uwagi i doszli do końca, bo może się okazać, że nie tylko zatrzymamy się na tym, czy dopuścić zabudowę szeregową czy nie, ale być może Państwo uwzględnicie, nie wiem, ale może uwzględnicie jakąś uwagę, której nie uwzględnił Wójt i nawet w tej chwili, kiedy nie mamy projektanta, to dobrze by było wiedzieć, jakie uwagi zostały przez Państwa uwzględnione, żeby ten, ta nowa osoba, ten nowy urbanista, który zajmie się tym projektem planu, żeby on wiedział na czym stoi, tak, mi się tak wydaje. Natomiast tutaj jeżeli Pan właściciel jest, ten projekt planu nie jest satysfakcjonujący, więc no dla mnie to też jest bez sensu uchwalanie tego planu tak naprawdę.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

To ja mam, to ja mam w takim razie propozycję do Pana, do Pana właściciela, jeżeli Pan nie chce takiego planu, to może proszę złożyć wniosek, że Pan nie chce takiego planu, żeby go nie uchwalać, bo rzeczywiście szkoda naszego czasu, też i pieniędzy, bo jest potrzebny, tak jak Pan słyszy, kolejny projekt, którego nie mamy i to jest, załóżmy, że powstanie coś, co z kolei znowu będzie podlegało wyłożeniom i znowu będzie, będą uwagi mieszkańców, które będą mówiły o tym, że ma nie być szeregówki i Pana będzie to nie satysfakcjonowało, więc my będziemy przedłużać tę procedurę i tracić czas. Jeżeli Pan jakby nie widzi innej możliwości, no to może faktycznie niech Pan nam powie, co mamy robić, jeżeli mamy odstąpić od tego planu, to może faktycznie trzeba taką decyzję podjąć, tak, bo ja już w tej chwili nie wiem, co mam zrobić prawdę mówiąc. Pani Moniko, Pani coś chciała powiedzieć, a ja się zagadałam.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Proszę Państwa, chciałbym, żebyśmy tutaj się zrozumieli, z punktu widzenia rozwoju Gminy Raszyn, z punktu widzenia perspektywy tego terenu, rozwoju tego terenu, uchwalenie miejscowego planu, który dawałby inną formę wykorzystania tego terenu niż produkcja rolna, tutaj chciałbym zauważyć, że produkcja rolna to nie będzie tutaj sianie zbóż i sadzenie kapusty, tylko to będą np. hale magazynowe na produkty rolne czy też jakiekolwiek inne elementy, ta produkcja rolna na takim terenie, żeby ona była opłacana, musi być bardzo intensywna i no troszeczkę w innej formie niż przysłowiowe sianie i koszenie. W związku z tym wcale w tym terenie wśród tej zabudowy mieszkaniowej taka produkcja rolna z tymi usługami towarzyszącymi produkcji rolnej, bo coś takiego jest dopuszczone na tym terenie, prawda, Pani Moniko, z tego, co pamiętam, spowoduje, że ten teren będzie dość uciążliwy. Już nie mówię, że również siłą rzeczy jako teren nazwijmy to w cudzysłowie, ale jednak jakiś zbliżony do przemysłowego będzie o standardach, jeśli chodzi o uporządkowanie, o wizualizację, o to wszystko, co jest związane z jakimś ładem przestrzennym, będzie na pewno odbiegało od takiej zabudowy mieszkaniowej. Zabudowa mieszkaniowa będzie, jak nie tu to powstanie w innym miejscu, bo jesteśmy w takim, a nie innym miejscu, blisko Warszawy i tutaj nie mamy co tam się czarować i te wizje są. Oczywiście od tego jesteśmy, żeby tę zabudowę mieszkaniową odpowiednio porządkować, żeby ona była bardziej przyjazna, żeby to nie było powiedzmy zbyt intensywne i zakłócające funkcjonowanie danego terenu. W związku z tym utrzymanie tego w sensie odstąpienie zupełnie od uchwalania i jakby troszkę wpuszczenie inwestorów w ten teren, bo przecież to nie oszukujmy się, wcale nie musi być ten inwestor, który dzisiaj tutaj siedzi z nami i rozmawia, mogą być kto inny, te tereny mogą przecież być zbywane fragmentami lub całościowo i będą wchodzili inni inwestorzy, i myślę, że zachowanie takiej produkcji rolnej, tutaj mam na przykładzie jakichś hal towarzyszących rolnictwu, magazynów, silosów i innych elementów może być znacznie bardziej uciążliwe niż uporządkowana zabudowa mieszkaniowa. Tyle jest z mojego punktu widzenia. W związku z tym jakby czas na zastanowienie się, bo chyba brakowało nam takiego, nie będę ukrywał, ja osobiście uważałem, że jesteśmy w jakimś tam przynajmniej takim stanie, że jedna strona i druga strona gdzieś tam troszeczkę się cofnęła o jakąś... w jakiejś pozycji, takiej, która byłaby przez dwie strony możliwa do zaakceptowania. Ale skoro te sprawy związane z gospodarką, z ekonomią, z wykorzystaniem tego terenu są takie, a nie inne, no to jeszcze dyskutujmy na ten temat, żeby... żeby w jakiś sposób dojść do takiego rozwiązania, które w przyszłości dawałoby rzeczywiście racjonalne i no dla wszystkich przyszłych mieszkańców tego terenu, ale również dla tych, którzy w okolicy mieszkają, takie rozwiązanie, które byłoby akceptowane przez wszystkie możliwe strony, od tego tu jesteśmy jako... jako Radni i chciałbym, żebyśmy tak pochopnie nie odrzucali sobie czegoś takiego, nie zostawali przy starym przeznaczeniu, bo to stare przeznaczenie wcale nie jest rozwiązaniem estetycznym, efektownym i racjonalnym dla tak rozbudowującego się terenu. Dlatego uważam, że powinniśmy...

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Ale to my kierujemy na sesję po... Jarku, to my kierujemy na sesję po jakby po zaopiniowaniu tego projektu.

### Jarosław Aranowski (Przewodniczący Rady Gminy Raszyn)

Zgadza się, natomiast...

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Więc możemy, możemy przyjąć założenie, że np. dajemy sobie jeszcze miesiąc i jakby...

### Jarosław Aranowski (Przewodniczący Rady Gminy Raszyn)

Mamy, mamy takie rozwiązania, ale to oczywiście Pani mecenas tego nie powie w 100%, bo jej tu fizycznie nie ma. Deklaruje, że może być na następnej Komisji, jeżeli będzie we wtorek lub w czwartek jakiś, te dwa dni oni tutaj mają dyżury. I teraz tak, według Pani mecenas my jako Komisja nie możemy podjąć kolegialnie decyzji, że to idzie do jakichś poprawek. Też prosiłbym Panią Monikę, na jakiej podstawie, tu na piśmie proszę, Pani Moniko, na jakiej podstawie uważa Pani, prawnej, że w tym momencie można zgłaszać inne uwagi niż uwagi wcześniej zgłoszone? To też jest istotne i Pani mecenas chce się też do tego ustosunkować, czy to jest w ogóle możliwe. Bo w jej ocenie my możemy teraz, Pani Wójt może wycofać ten projekt na samej, na samej sesji już, według Pani, według Pani mecenas. Natomiast jeżeli, jeżeli mamy wprowadzać, nawet jeżeli mamy wprowadzać jakiekolwiek inne zmiany niż zaproponowane w uwagach, no to ja bym chciał wiedzieć i Pani mecenas na jakiej podstawie prawnej w tym momencie, bo były dwa wyłożenia, były określone terminy, gdzie to się wszystko składało, więc nie wiem. Oczywiście ja nie mówię, że mamy nie dyskutować o tym planie, ale rozwiązanie jest takie, że zdejmujemy to dziś z porządku obrad, zwołujemy następną Komisję z Panią Mecenas...

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Następną Komisję.

### Jarosław Aranowski (Przewodniczący Rady Gminy Raszyn)

I Panią Wójt, i wtedy rozmawiamy, bo Pani mecenas nas instruuje, w jakim zakresie mamy jeszcze pole manewru, jeśli chodzi o jakiekolwiek zmiany.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Znaczy ja się nie zgodzę tutaj, no nie wiem, czy dobrze było wytłumaczone Pani mecenas, jaki to jest element, ponieważ my nie mamy ani porządku obrad sesji, ani nie mamy tutaj i nie ingerujemy w ten porządek obrad, tylko w normalną uchwałę, która jest rozpatrywana jako projekt po wyłożeniach, po wszystkim do dalszego zaopiniowania, w tym momencie możliwości odrzucenia, tak jak tutaj było. Jeśli chodzi o stanowisko Komisji, Komisja w każdej chwili ma prawo wprowadzić dalsze swoje poprawki, nawet jeśliby to skutkowało ponownym wyłożeniem i ponownymi uwagami, które w ramach tego wyłożenia mogłyby być, wpłynąć do urzędu.

### Jarosław Aranowski (Przewodniczący Rady Gminy Raszyn)

Pod warunkiem, że na etapie wyłożenia były uwagi, które to powodują. My mamy, mamy...

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Ale nie doszliśmy do tego.

### Jarosław Aranowski (Przewodniczący Rady Gminy Raszyn)

Ale jesteśmy po dwóch wyłożeniach. Poza tym, proszę Państwa, my tutaj teraz dyskutujemy, jedna z uwag, którą Pan właściciel tych terenów chciałby, żeby uwzględnić, jeden z postulatów, jest wśród uwag, więc skąd mamy wiedzieć, jak to przegłosujemy, jak będziemy rekomendować Radzie, jak w ogóle do tego nie dochodzimy? Coś tu jest nie tak. O czym mamy rozmawiać, ja nie wiem, o czym mamy rozmawiać...

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Rozmawiamy...

### Jarosław Aranowski (Przewodniczący Rady Gminy Raszyn)

Jeżeli rozmawiamy mieliśmy dwukrotne wyłożenia, mieliśmy... dwukrotnie wpłynęły uwagi do tych wyłożeń.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Ale Panie, Panie Przewodniczący...

### Jarosław Aranowski (Przewodniczący Rady Gminy Raszyn)

My musimy podjąć jakąś decyzję, chyba że nie chcemy tych planów uchwalać, to też możemy podjąć decyzję, że kierujemy na sesję i w tym momencie jakby kierując to na sesję...

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

No co? Uchwalamy miejscowy plan, który...

### Jarosław Aranowski (Przewodniczący Rady Gminy Raszyn)

Na sesji możemy tego nie uchwalić i tyle.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Znaczy nie, słuchajcie Państwo, bo trochę nam się to rozjeżdża.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Jest przedstawiony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w swojej wizji, tak, którą mamy tutaj.

### Jarosław Aranowski (Przewodniczący Rady Gminy Raszyn)

Ale my mamy rysunek konkretny planu.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Pan Tokarz.

### Jarosław Aranowski (Przewodniczący Rady Gminy Raszyn)

Nie mówimy o wizji, którą przychodzi, przynosi w tej chwili tutaj właściciel, która się zmieniła między tym. Ja rozumiem, że być może dziś tutaj właściciel tych terenów chciałby inaczej, ja nie przeczę, tylko pytanie, chciałbym znać podstawę prawną, jak możemy to zrobić, jeżeli mamy określone terminy w procedurze, bo jest określona procedurę uchwalania, tak.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

W procedurze uchwalania, Panie Przewodniczący, nie mamy maksymalnych terminów...

### Jarosław Aranowski (Przewodniczący Rady Gminy Raszyn)

Nie mówię o terminach maksymalnych.

### Jarosław Aranowski (Przewodniczący Rady Gminy Raszyn)

Tylko mamy minimalne terminy, w jakich powinniśmy realizować, czyli że nie może być krócej niż.

### Jarosław Aranowski (Przewodniczący Rady Gminy Raszyn)

Mówimy o dwóch różnych rzeczach.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Panowie, dajcie się wypowiedzieć Panu Zbyszkowi Tokarzowi, sekundkę.

### Jarosław Aranowski (Przewodniczący Rady Gminy Raszyn)

Ja nie mówię o terminach realizacji. Mamy konkretne etapy i procedurę uchwalania, prawda, zgłaszanie... wśród tego jest wyłożenie, na wyłożeniu możemy zgłaszać, najpierw powstaje jakiś plan na podstawie wniosku, ten plan jest przedkładany, jest wykładany, następnie mamy, ale Pan mówi o czymś innym, a ja mówię właśnie o tym, następnie mamy procedurę zgłaszania wniosków do tego planu, jeżeli wnioski czy... uwag, przepraszam, jeżeli uwagi są na tyle istotne, że powoduje to konieczność kolejnego wyłożenia, co miało miejsce, wykładamy to drugi raz, wykładamy to drugi raz, mamy kolejne uwagi, znowu Wójt może je uznać lub nie, jakąś część uznał, jakąś część nie, w mojej ocenie jesteśmy na etapie, gdzie my jako Rada, a Komisja jako ciało opiniodawcze ma za zadanie zaopiniować przyjęcie lub uznanie uwag, na jakiej podstawie mamy teraz przyjmować nowe wnioski, no proszę mi to wyjaśnić na podstawie prawa.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Panowie, dajcie się powiedzieć Panu Zbyszkowi. Proszę bardzo, proszę.

### Zbigniew Tokarz (Radny Gminy Raszyn)

Dzień dobry. Szanowna Pani Przewodnicząca, Szanowni Państwo, ja widzę, że ta dyskusja dzisiaj do niczego nas nie doprowadzi i moja propozycja jest taka, bo ani nie mamy dzisiaj Pani Wójt, nie mamy Pani mecenas, nie mamy projektanta, padły tutaj nowe propozycje ze strony właściciela, nie ma też poza tu Panią Sołtys mieszkańców, zróbmy jeszcze jedną komisję na spokojnie, w miarę szybko, jeżeli będą wszystkie te osoby obecne i tyle, taka jest moja uwaga. Dziękuję.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Pani Moniko. Proszę, proszę bardzo.

### Monika Łachniak (Kierownik Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego)

To ja jeszcze raz, to ja jeszcze raz, my jesteśmy na etapie pierwszej uwagi, mamy tych uwag 13 i jedną z tych uwag jest to, o czym tutaj dyskutowaliśmy, czyli od... bo jest uwaga właściciela nieruchomości o tym, żeby dopuścić tę zabudowę szeregową. Oczywiście, to Państwo na etapie opiniowania, nie wiem, uwzględniania bądź nieuwzględniania tych uwag możecie te uwagi uwzględnić, ja nie mówię, czy macie czy nie macie, tylko że możecie i wiadomo z automatu wtedy projekt planu wraca do powtórzenia, do poprawki, tak. Zdarzało się i to nie było żadnym naruszeniem przepisów, że często gęsto na Komisji Planowania i zawsze się praktycznie tak zdarzało, że to na Komisji Planowania ten projekt wracał do poprawki. Ja przypomnę Jaworową, przypomnę cmentarz. Ile razy te uwagi, nie, bo uwagi były już na etapie Komisji, na etapie Komisji właśnie był Sękocin, gdzie też było już właściwie przed uchwaleniem, przed uchwaleniem było właściwie wyrzucenie projektu planu do kosza i właściwie nie wiem, nie znam decyzji żadnej dalszej, ale to mniejsza o to, generalnie oczywiście w ustawie jest mowa o Radzie Gminy, tak, nie, bo Komisja Planowania ono się nawet nie musi odbywać, tak, może to być na etapie już samej sesji, to jest Państwa, Państwa statut, gdzie, gdzie Komisja ma zaopiniować, ale to też nie jest naruszeniem chyba przepisów, jeżeli np. projekt planu byłby niezaopiniowany, projekt uchwały nie byłby zaopiniowany przez Komisję, tak.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Szanowni Państwo, więc mamy dwa wyjścia, albo przebrniemy dzisiaj przez te uwagi i... albo je przyjmiemy, albo je odrzucimy i na koniec zobaczymy, w którym momencie jesteśmy, i możemy zaopiniować tę uchwałę, albo przyjmujemy założenie, że spotykamy się jeszcze raz w jakimś tam niedługim czasie i po prostu podjąć dalszą decyzję co do tej uchwały. Do mikrofonu proszę bardzo.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Proszę Państwa, no wiemy dobrze, jak wygląda dyskusja na sesji, tak, to nie ma żadnej merytorycznej, merytorycznej rozmowy, nie rozmawia się merytorycznie tylko emocjonalnie i już, że tak powiem, stanowiska poszczególnych Radnych są zazwyczaj jasne. Mało tego, nie oszukujmy się, w małym gronie musimy sami jakby pewną wiedzę przetrawić. Na sesji ja się spotykam, że połowa Radnych, przepraszam, tutaj nie chcę obrażać Radnych, ale połowa Radnych nie wie za czym głosuje. I tak się, tak się zdarza, ja nie twierdzę, że ja też wiem za każdym razem, żeby być już sprawiedliwym wśród prawda wszystkich, w związku z tym tak czasami bywa, że po prostu czegoś się nie doczyta, czegoś się nie wie. Komisja do tego m.in. żeby posiąść odpowiednią wiedzę, żeby pochylić się, że tak powiem, nad wszystkimi aspektami danej sprawy i żeby dyskutować na temat tego, zaistniałej sytuacji. Na sesji nie ma na to już czasu ani miejsca, wchodzą emocje, czas też goni, bo punktów jest tam prawda nieskończona ilość i tutaj do niczego sensownego nie dochodzimy. A nie chciałbym, żebyśmy uchwalili w sumie tak duży plan dla znaczącego miejsca dla Gminy Raszyn lub nie uchwalili go tylko dlatego, że nie chce nam się teraz jeszcze na ten temat przedyskutować, bo być może rzeczywiście to rozwiązanie, które mówiła tutaj Pani Przewodnicząca, że na jakimś etapie nie dojdziemy nigdy do porozumienia na przykład, bo też taki element może mieć miejsce, ale dajmy sobie przynajmniej szansę, żeby dojść do tego porozumienia.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Dobrze, to w takim razie może...

### Jarosław Aranowski (Przewodniczący Rady Gminy Raszyn)

Ja tu się z Panem w 100% zgadzam, że to, co powiedziałem, że mamy jakby równolegle jakieś tam rozwiązania i pierwsze z nich to jest takie, że no dzisiaj jak gdyby zdejmujemy ten punkt w sensie z Komisji, z debaty na Komisji i ogłaszamy nowy termin Komisji z udziałem Pani Wójt i Pani mecenas, to, co powiedziałem na początku, tak. Będziemy mieli...

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Znaczy dobrze, Szanowni Państwo, bo trochę też ja rozumiem Panią Monikę, że jakby w ogóle nie zaczęliśmy tych uwag głosować, ale z drugiej strony jest potrzeba ze strony Radnych pewnego przemyślenia też nawet po tych informacjach, które tu udzielił właściciel. Jeżeli jest taka zgoda faktycznie, żebyśmy zrobili Komisję dodatkową w tej sprawie. Nie wiem, możemy jakoś tak to możemy przyjąć? I wtedy zaprosimy Panią Wójt i Panią mecenas.

### Jarosław Aranowski (Przewodniczący Rady Gminy Raszyn)

Tak, tylko trzeba wcześniej ustalić jakby z Panią mecenas, żeby była na pewno, tak, na tej Komisji.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

No to w któryś wtorek albo któryś czwartek, tak.

### Jarosław Aranowski (Przewodniczący Rady Gminy Raszyn)

Tak, wtorek lub czwartek któryś i pewnie, pewnie będzie okay, nie. Ale wtorki tylko przed tym, przed sesją, tak, a tu jakby nie ma tutaj, tak jak mówił Pan Radny, nie ma żadnego terminu, który nam nakazuje na tej czy na następnej sesji to uchwalać, więc spokojnie możemy to po sesji zrobić tą komisję, nie musimy robić przed.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Tak. Szanowni Państwo, w związku z powyższym stawiam wniosek o to, żeby dalej procedować, po prostu do dalszego procedowania w Komisji ten projekt uchwały. My go nie zdejmujemy z Komisji, on po prostu wraca do dalszego tutaj naszego zaopiniowania, natomiast nie będziemy kierować go na razie na sesję, po prostu chodzi o to, żeby ten temat przedyskutować. Ja mam też do Państwa prośbę, bo rzeczywiście tych uwag jest sporo, Pani Monika będzie jej czytała i chciałabym, żeby na kolejną Komisję, żeby rzeczywiście, one są w programie sesji, żeby się z nimi zapoznać, że to sprawniej poszło. 4  marca, ewentualnie 11  marca. Dobrze, to się umawiamy na 11  marca w takim razie, też na godzinę 16:30. Przegłosowujemy ten wniosek do dalszych, kierujemy ten projekt uchwały do dalszych prac Komisji? Proszę bardzo, proszę. Formalnie tak.

### Jarosław Aranowski (Przewodniczący Rady Gminy Raszyn)

Pani Przewodnicząca, proszę się też skontaktować z Panią mecenas, tak, ja uprzedziłem, że będzie pewnie jakaś rozmowa.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Tak, zgadzam się, że tych uwag jest sporo.

Zgadzam się, jeżeli tutaj Pan właściciel miałby coś do skonkretyzowania na piśmie, to bardzo bym prosiła do tego czasu. Jest Pani Sołtys, ale to jakby w toku tej dzisiejszej dyskusji, jest też Pani Sołtys, która reprezentuje mieszkańców i też na pewno ma jakieś wnioski po tej Komisji, więc jeżeli będzie taka potrzeba, to również poprosimy o zgłoszenie tych wniosków, żebyśmy mieli nad czym dyskutować. Szanowni Państwo, w takim razie głosowanie, proszę o uruchomienie głosowania, głosowanie w sprawie: Wniosek o przekierowanie projektu uchwały do dalszych prac Komisji. Kto jest za, kto jest przeciw, kto się wstrzymał? Wojtek Rogowski...

### Wojciech Rogowski (Radny Gminy Raszyn)

Jestem za.

### Beata Sulima-Markowska (Wiceprzewodnicząca Rady Gminy Raszyn)

Jest za. Proszę o odnotowanie. 7, 8 głosów za, bo Wojtek jest ósmym głosem, wszyscy są, wszyscy tutaj byli za. W związku z powyższym wobec wyczerpania porządku obrad i przekierowanie tego projektu do dalszej dyskusji na Komisji w dniu 11  marca o godzinie 16:30 na ten dzień zwołuję posiedzenie Komisji w tej sprawie. Tak jak powiedziałam, jeżeli będą jakieś wnioski dalsze, to poproszę o jak najszybciej, najszybsze ich przekazanie. I w związku z wyczerpaniem porządku obrad zamykam posiedzenie dzisiejszej Komisji. Dziękuję bardzo. Dziękuję wszystkim. 0

Przygotowano przy pomocy programu eSesja.pl