dnia 5.8.2025r.

**Protokół z posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa z dnia 04.08.2025r.**

Komisja Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa. Miejsce posiedzenia: Sala Konferencyjna Urząd Gminy. Obrady rozpoczęto 2025-08-04 o godzinie 17:30, a zakończono o godzinie dnia 2025-08-04 o godz. 19.40

**Na posiedzeniu Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa** omawiano kwestie związane z planami zagospodarowania przestrzennego w gminie Raszyn. Głównym tematem była propozycja zmian w miejscowych planach, obejmujących tereny ulic Niskiej, Łącznej, Jeziornej i Wodnej. Wnioskodawcy domagali się przywrócenia funkcji usługowo-mieszkalnej dla swoich działek, argumentując, że obecne plany uniemożliwiają modernizację, prowadzenie działalności i rozwój. Podkreślano konieczność wprowadzenia modernizacji obiektów i przestrzegania standardów ekologicznych oraz bezpieczeństwa ruchu, m.in. w zakresie parkowania. Dyskutowano o przyszłym planie ogólnym gminy, który ma wejść w życie w ciągu najbliższych lat, i o procedurze składania i rozpatrywania wniosków oraz uwag w tym procesie. Komisja zdecydowała się poczekać z rozpatrzeniem wniosków do momentu uchwalenia planu ogólnego, aby uniknąć sprzeczności i konfliktów, i wskazała konieczność składania uwag w wyznaczonym terminie. Zdecydowano także, że wnioski będą rozpatrywane w kontekście planu ogólnego, który będzie obejmował całe miasto, z wyznaczonymi strefami. Podkreślano potrzebę szerokiej komunikacji i powiadamiania mieszkańców o planowanych terminach wyłożenia dokumentów do konsultacji. Sesja zakończyła się głosowaniem za przyjęciem wniosku o procedowanie do planu ogólnego i wyrażeniem zgody na dalsze działania w tym zakresie.

W posiedzeniu wzięło udział 6 członków.

Obecni:

1. Beata Sulima-Markowska -Przewodnicząca Komisji
2. Wojciech Rogowski – członek
3. Andrzej Zaręba – członek
4. Andrzej Szeląg – członek
5. Janusz Hoffman – członek
6. Elżbieta Szeląg-Marzec – członek

Oraz

- Monika Łachaniak -Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego

- mieszkańcy

**1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie kworum.**

Przewodnicząca Komisji Beata Sulima-Markowska otworzyła posiedzenie i stwierdziła kworum., następnie przywitała zebranych i przedstawiła porządek posiedzenia Komisji:

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie kworum.

2. Przyjęcie protokołu z VII posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa

3. Przyjęcie protokołu z X posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa

4. Przyjęcie protokołu z XI posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa

5. Przyjęcie protokołu z XII posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa

6. Przyjęcie protokołu ze wspólnego posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa oraz Komisji Oświaty, Kultury i Spraw Obywatelskich (22.05.2025)

7. Rozpatrzenie wniosku Pana A.Ś dot. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Raszyn 01

8. Zakończenie posiedzenia

Przewodnicząca zaproponowała rozszerzenie nazwy punktu 7 o „oraz mieszkańców ulic Niskiej, Łącznej, Jeziornej i Wodnej”

**Głosowano w sprawie:**

wniosek o rozszerzenie nazwy pkt 7

**Wyniki głosowania**

ZA: 5, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 4, NIEOBECNI: 0

**Wyniki imienne:**

ZA (5)

Janusz Hoffman, Elżbieta Marzec-Szeląg, Beata Sulima–Markowska, Andrzej Szeląg, Andrzej Zaręba

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (4)

Jarosław Aranowski, Jakub Kareńko, Wojciech Rogowski, Zbigniew Tokarz

NIEOBECNI (0)

Następnie Beata Sulima-Markowska -Przewodnicząca Komisji zaproponowała, aby przyjęcie protokołów z posiedzeń Komisji odbyło się na początku obecnego posiedzenia.

**Głosowano w sprawie:**

wniosek o zmianę porządku obrad - przyjęcie protokołów na początku posiedzenia komisji

**Wyniki głosowania**

ZA: 5, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 4, NIEOBECNI: 0

**Wyniki imienne:**

ZA (5)

Janusz Hoffman, Elżbieta Marzec-Szeląg, Beata Sulima–Markowska, Andrzej Szeląg, Andrzej Zaręba

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (4)

Jarosław Aranowski, Jakub Kareńko, Wojciech Rogowski, Zbigniew Tokarz.

Następnie radni głosowali nad przyjęciem protokołów.

2. Przyjęcie protokołu z VII posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa

**Głosowano w sprawie:**

Przyjęcie protokołu z VII posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa

**Wyniki głosowania**

ZA: 5, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 4, NIEOBECNI: 0

**Wyniki imienne:**

ZA (5)

Janusz Hoffman, Elżbieta Marzec-Szeląg, Beata Sulima–Markowska, Andrzej Szeląg, Andrzej Zaręba

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (4)

Jarosław Aranowski, Jakub Kareńko, Wojciech Rogowski, Zbigniew Tokarz

NIEOBECNI (0)

3. Przyjęcie protokołu z X posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa

**Głosowano w sprawie:**

Przyjęcie protokołu z X posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa

**Wyniki głosowania**

ZA: 6, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 3, NIEOBECNI: 0

**Wyniki imienne:**

ZA (6)

Janusz Hoffman, Elżbieta Marzec-Szeląg, Wojciech Rogowski, Beata Sulima–Markowska, Andrzej Szeląg, Andrzej Zaręba

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (3)

Jarosław Aranowski, Jakub Kareńko, Zbigniew Tokarz

NIEOBECNI (0)

4. Przyjęcie protokołu z XI posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa

**Głosowano w sprawie:**

Przyjęcie protokołu z XI posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa

**Wyniki głosowania**

ZA: 6, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 3, NIEOBECNI: 0

**Wyniki imienne:**

ZA (6)

Janusz Hoffman, Elżbieta Marzec-Szeląg, Wojciech Rogowski, Beata Sulima–Markowska, Andrzej Szeląg, Andrzej Zaręba

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (3)

Jarosław Aranowski, Jakub Kareńko, Zbigniew Tokarz

NIEOBECNI (0)

5. Przyjęcie protokołu z XII posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa

**Głosowano w sprawie:**

Przyjęcie protokołu z XII posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa

**Wyniki głosowania**

ZA: 6, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 3, NIEOBECNI: 0

**Wyniki imienne:**

ZA (6)

Janusz Hoffman, Elżbieta Marzec-Szeląg, Wojciech Rogowski, Beata Sulima–Markowska, Andrzej Szeląg, Andrzej Zaręba

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (3)

Jarosław Aranowski, Jakub Kareńko, Zbigniew Tokarz

NIEOBECNI (0)

6. Przyjęcie protokołu ze wspólnego posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa oraz Komisji Oświaty, Kultury i Spraw Obywatelskich (22.05.2025)

**Głosowano w sprawie:**

Przyjęcie protokołu ze wspólnego posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa oraz Komisji Oświaty, Kultury i Spraw Obywatelskich (22.05.2025)

**Wyniki głosowania**

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

**Wyniki imienne:**

ZA (4)

Janusz Hoffman, Elżbieta Marzec-Szeląg, Andrzej Szeląg, Andrzej Zaręba

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (1)

Wojciech Rogowski

BRAK GŁOSU (4)

Jarosław Aranowski, Jakub Kareńko, Beata Sulima–Markowska, Zbigniew Tokarz

NIEOBECNI (0)

**7.Rozpatrzenie wniosku Pana A.Ś oraz mieszkańców ulic Niskiej, Łącznej, Jeziornej i Wodnej dot. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Raszyn 01.**

Przewodnicząca przekazała głos przybyłym mieszkańcom. Wystąpili przedstawiciele ulic: Niskiej, Łącznej, jeziornej i Wodnej. Wszyscy Oni wnioskowali o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zmiany przeznaczenia działek nr ewid.: 896, 889/4, 889/10, 969, 894/1, 893/1, 964, 896, 1019/2, 1004, 1005, 955, 916/1, 889/2, 889/12, 883-886, 887, 888/8, 888/7 we wsi Raszyn 01 na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Pan A.Ś właściciel działki o nr ew. 896 o powierzchni 1947 m2 wnioskuje o zmianę mpzp o możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji budynków usługowych związanych z działalnością, która prowadzi. Obecnie obowiązujący mpzp nie przewiduje prowadzenia działalności na w/w działkach. Pan A.Ś posiada decyzję z 1986 roku dotyczącą zgody na prowadzenie działalności usługowej na działce 896. Niestety zmieniony w 2009 roku mpzp nie uwzględnił posiadanej decyzji. Zwrócił się z pisemnym wnioskiem swoim i innych ponad 20 mieszkańców o przekształcenie przeznaczenia działek na mieszkaniowo – usługowe.

Dyskusja na temat procesu planowania przestrzennego i możliwości zmian w planie ogólnym

Uczestnicy dyskutowali na temat konieczności oczekiwania na plan ogólny, który zostanie uchwalony w terminie do 2026 roku, oraz możliwości składania wniosków i uwag w okresie konsultacji społecznych. Padły pytania o coroczny termin składania wniosków, proces ich rozpatrywania oraz wpływ tych zmian na rozwój terenu i wartość nieruchomości.

Właściciele działek zadawali pytania odnośnie możliwości odkupu nieruchomości przez gminę oraz procedur odszkodowawczych zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami z 2003 roku. Omówiono kwestie terminu składania roszczeń, terminów uchwalenia planów oraz możliwości złożenia odwołań na drodze cywilnej. Podkreślono, że zmiany w planach wymagają czasu i odpowiednich formalności, a właściciele powinni być świadomi obowiązujących procedur.

Przewodnicząca Beata Sulima-Markowska wskazała, że plan ogólny jest najważniejszym dokumentem planistycznym, którego uchwalenie zaplanowano na połowę 2026 roku. Zaznaczyła konieczność oczekiwania na oficjalne wyłożenie tego dokumentu do konsultacji, podczas których właściciele będą mogli wnosić uwagi. Podkreśliła rolę komunikacji i informowania mieszkańców, aby ich uwagi były brane pod uwagę w dalszym procesie planistycznym.

W dyskusji udział wzięli: radni Beata Sulima-Markowska, radny Andrzej Zaręba, radny Wojciech Rogowski oraz Monika Łachaniak -Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego.

Po zakończonej dyskusji radni podjęli następujący wniosek:

**W wyniku głosowania: za – 6 (jednogłośnie)** Komisja wnioskuje o procedowanie wniosku Pana A.Świątka oraz mieszkańców ulic Niskiej, Łącznej, Jeziornej i Wodnej po uchwaleniu planu ogólnego Gminy Raszyn.

**Głosowano w sprawie:**

Komisja wnioskuje o procedowanie wniosku Pana A.Ś i mieszkańców ulic Niskiej, Łącznej, Jezionej i Wodnej po uchwaleniu planu ogólnego

**Wyniki głosowania**

ZA: 6, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 1, NIEOBECNI: 3

**Wyniki imienne:**

ZA (5)

Janusz Hoffman, Elżbieta Marzec-Szeląg, Beata Sulima–Markowska, Andrzej Szeląg, Andrzej Zaręba, Wojciech Rogowski

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

NIEOBECNI (3)

Jarosław Aranowski, Jakub Kareńko, Zbigniew Tokarz

8.Zakończenie posiedzenia.

Przewodnicząca podziękowała za udział i poinformowała o planowanych działaniach, w tym systemach powiadamiania mieszkańców o wyłożeniu planu ogólnego. Podkreśliła, że proces planowania to długi i skomplikowany, wymagający współpracy mieszkańców, radnych i urzędu.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodnicząca Komisji zamknęła

posiedzenie.

Przewodnicząca Komisji

Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa

 Beata Sulima-Markowska

Przygotował: Joanna Bednarczyk

**STENOGRAM stanowi załącznik do protokołu z posiedzenia Komisji z dnia 04.08.2025r.**

XIV posiedzenie Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa

### Beata Sulima-Markowska - Przewodnicząca Komisji

Mamy transmisję? Dziękuję. Dzień dobry Państwu, rozpoczynam XIV posiedzenie Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa. Zaczęliśmy, proszę tylko o potwierdzenie kworum. Według listy obecności to kworum jest. Tak, jest stwierdzone kworum. Szanowni Państwo, ten porządek posiedzenia ma 8 punktów, przy czym raz, dwa, trzy, cztery, pięć punktów dotyczy protokołów z poprzednich posiedzeń. I chciałabym prosić, żeby tutaj, jeżeli Komisja wyrazi zgodę, chciałbym zmienić ten porządek, znaczy przyjąć najpierw te protokoły, to są techniczne właściwie rzeczy, bo to są stenogramy, a następnie na sam koniec przed zakończeniem posiedzenia przejść do rozpatrzenia wniosku tutaj jednego z właścicieli. Przy czym chciałabym tutaj rozszerzyć ten porządek obrad, ponieważ ten wniosek jest nie tylko Pana, ale jest również wniosek mieszkańców ulic Niskiej, Łącznej, Jeziornej i Wodnej. To jest moje przeoczenie, że jakby skupiłam się tylko na tym jednym wniosku, natomiast tak naprawdę rozpatrzenie powinno być obu tych wniosków, bo one dotyczą właściwie tego samego terenu. W związku z tym uprzejma prośba o wyrażenie zgody na to, abyśmy szybciutko zatwierdzili protokoły, które jako w pierwszej kolejności, a następnie rozszerzyli ten punkt rozpatrzenie wniosku Pana A.Ś. oraz mieszkańców ulic Niskiej, Łącznej, Jeziornej i Wodnej dotyczący zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, i bym poprosiła o taką zmianę, i bym prosiła o przegłosowanie tej zmiany. Zakładka jeszcze.

Tak, punkt został rozszerzony, tylko również chciałabym przesunąć go na koniec, ale też chciałbym wniosek o przegłosowanie, żeby Komisja wyraziła zgodę na taką zmianę procedowania, dobrze? Był to wniosek o rozszerzenie pkt 2 i zamianę kolejności, najpierw protokoły, a potem dyskusja.

Mamy już ten wniosek?

Wniosek o zmianę, o rozszerzenie pkt 2 i zmianę kolejności. Dobrze. Tak, możemy? Tak. Głosowanie, proszę Państwa z Komisji, głosowanie w sprawie: Wniosek o rozszerzenie nazwy pkt 2, czyli o rozszerzenie o ten wniosek nie tylko dotyczący obecnego tutaj Pana Arkadiusza, ale również mieszkańców ulic Niskiej, Łącznej, Jeziornej i Wodnej. Kto jest za, kto jest przeciw, kto się wstrzymał? Żebyśmy po prostu rozszerzyli to procedowanie. Proszę o oddanie głosu. Proszę odnotować, że Pan Wojciech Rogowski jest za. 6 za. Tak i drugi wniosek o zmianie porządku obrad, tak, żebyśmy przyjęli szybciutko protokoły i potem na swobodnie przeszli do dalszej dyskusji. Głosowanie w sprawie: Wniosek o zmianę porządku obrad, przyjęcie protokołów na początku posiedzenia Komisji. Kto jest za, kto jest przeciw, kto się wstrzymał? Wojtek za, tak? Wojtek Rogowski za. 6 głosów za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących. Dziękuję, mamy zmieniony porządek obrad i mamy pierwszy... przyjęcie protokołu z VII posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa. Na tym posiedzeniu 27  stycznia właśnie m.in. omawiany był, jak dobrze pamiętam, ten wniosek Państwa. Ustaliliśmy, że będziemy spotykać się w terenie, więc jest to protokół w formie zwięzłej, plus do tego jest stenogram. Czy macie Państwo jakieś uwagi do tego protokołu? Jeżeli nie ma uwag, to poproszę o przegłosowanie. Głosowanie w sprawie przyjęcia protokołu z VII posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa. Kto jest za, kto jest przeciw, kto się wstrzymał? Proszę o oddanie głosu. Dziękuję. 6 głosów za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się, protokół został przyjęty. Przyjęcie protokołu z X posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa z dnia 10  kwietnia 2025 roku. Macie Państwo jakieś uwagi do tego protokołu? Nie widzę, to przechodzimy do głosowania. Przyjęcie protokołu w sprawie X posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa. Kto jest za, kto jest przeciw, kto się wstrzymał? Proszę o oddanie głosu. 6 za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących. Przyjęcie protokołu z XI posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa z dnia 28  kwietnia 2025. Czy ktoś z Państwa ma uwagi do tego protokołu? Nie widzę, przechodzimy zatem do głosowania. Proszę o oddanie głosu w sprawie przyjęcia protokołu z XI posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa. Kto jest za, kto jest przeciw, kto się wstrzymał? Dziękuję. 6 głosów za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących, protokół został przyjęty. Przyjęcie protokołu z XII posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa z dnia 12  maja 2025 roku. Czy ktoś z Państwa ma uwagi do tego protokołu? Nie widzę, w związku z tym proszę o głosowanie w sprawie przyjęcia protokołu z XII posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa. Kto jest za, kto jest przeciw, kto się wstrzymał? 6 głosów za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących, protokół został przyjęty. I ostatni protokół ze wspólnego posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa oraz Komisji Oświaty, Kultury i Spraw Obywatelskich z dnia 22  maja. To było takie pierwsze wspólne posiedzenie. Proszę, jeżeli ktoś z Państwa ma uwagi do tego protokołu. Nie widzę, w związku z powyższym proszę o głosowanie w sprawie przyjęcia protokołu ze wspólnego posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa oraz Komisji Oświaty, Kultury i Spraw Obywatelskich z dnia 22  maja 2025. Kto jest za, kto jest przeciw, kto się wstrzymał? Proszę o oddanie głosu. 4 osoby za, 0 przeciw, 1 osoba się wstrzymała, brak głosu... A ja nie oddałam głosu. Proszę odnotować, że jestem za. Za szybko, przepraszam. Po 5 za i 1 się wstrzymała. Dziękuję. Przeszliśmy w takim razie przez sesję protokołów i mamy, i mamy dyskusję, mamy, mamy wniosek Pana oraz mieszkańców, Pana z Niskiej oraz mieszkańców Niskiej, Łącznej, Jeziornej i Wodnej. Szanowni Państwo, tak jak wspomniałam, zatwierdzając, przyjmując jakby protokół z posiedzenia. Dziękuję. No nie wiem, tak śmiechu chyba dzisiaj nie będzie, tak. Tak, tak jak wspomniałam, 27  stycznia, znaczy w ogóle trafił do nas wniosek do Komisji 19  listopada. Panie Radny. Trafił do nas wniosek 19  listopada do Komisji Gospodarki Przestrzennej i rolnictwa, właśnie teraz trafił wniosek Pana... Pana Arkadiusza oraz mieszkańców ulic Niskiej, Łącznej, Jeziornej i Wodnej, to jest... to były jakby dwa wnioski. Natomiast przez moje przeoczenie ja po prostu zupełnie to inaczej odczytałam, ale mam nadzieję, że naprawię swój błąd. I to są wnioski, które zostały złożone 26  września 2024 i 28  października 2024, przy czym wniosek Pana Arkadiusza, jak analizowałam zestawienie wniosków na przestrzeni właściwie 2009 roku, to tam można powiedzieć, że Pan... Pan Arkadiusz składał ten wniosek bodajże od 2009 roku, tak i co 2 lata mniej więcej Pan ten wniosek składał. Tym bardziej jakby w którymś, na jednej z Komisji w 2021 roku została podjęta decyzja o tym, żeby pojechać w teren i zobaczyć, no ale to się nie zadziało, w związku z powyższym dzisiaj jesteśmy po takiej wizji lokalnej, na tej wizji było 5 Radnych z Komisji, więc jakby nie podejmowaliśmy żadnych decyzji, natomiast przyglądaliśmy się temu, co się działo w terenie. Chciałabym może tak, czy ja mam przeczytać te Państwa wnioski, czy Pan Arkadiusz i ktoś z Państwa zechce zabrać głos w tej sprawie, zaprezentować swoje stanowisko? Jeżeli tak, to bym poprosiła o podejście do mikrofonu i po prostu o zabranie głosu. Pan Arkadiusz, potem ktoś z Państwa, którzy składali drugi wniosek. Chyba że Państwo chcecie, żebym ja go odczytała. Dobrze, to może odczytam, odczytam, a może Państwo uzupełnicie potem w nawiązaniu do mojej wypowiedzi. Dobrze, to odczytuję najpierw ten wniosek mieszkańców ulic Niskiej, Łącznej, Jeziornej i Wodnej. Jest to wniosek z 26  września 2024, wniosek o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego. Składamy wniosek o dokonanie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Raszyn 648/09 z dnia 10  września 2009 dla działek wymienionych poniżej i jak te działki potem już odczytam. Dotychczasowe uzasadnienie jest takie, dotychczasowy plan zagospodarowania uchwalony w 2009 roku, nie uwzględniał wydanych prawomocnych decyzji na prowadzenie działalności na działkach w naszym obrębie. Z tego powodu nie możemy się dalej rozwijać i ponosimy cały czas straty. Nie otrzymaliśmy żadnych odszkodowań od Gminy Raszyn z powodu zmiany przeznaczenia naszych działek z mieszkaniowo-usługowych na mieszkaniowe. W związku z tym prosimy o ponownie... ponowne przekształcenie naszych działek na działki o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym. Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszego wniosku jako mieszkańcy Gminy Raszyn. I tutaj mam właścicieli działek, 808, podpisali się 889/4, 889/10, 969, 894/1, 893/1, 964, 896, 1019/2, 1004, 1005, 955, 922, 916/1, 916/1, 889/2, 889/12, 949, 887, 888/8, 888/7. Tutaj 22 współwłaścicieli. Jest dołączona również mapka. I drugi wniosek, który złożył bezpośrednio już Pan Arkadiusz. No przepraszam, dane osobowe, więc tylko powiem imię, tak. Wniosek o zmiany planu zagospodarowania przestrzennego. Składam wniosek o dokonanie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Raszyn 648/09 z dnia 10  września 2009 dla działki o numerze ewidencyjnym 896 położonej przy ulicy Niska 17 w Raszynie i ustalenie jej przeznaczenia jako MNU. Jestem właścicielem działki o nr 896 o powierzchni 1947  m² w Raszynie, obręb I, która zabudowana jest budynkiem mieszkalnym i 3 budynkami usługowymi o powierzchni zabudowy 514  m². W roku 1986 została wydana prawomocna decyzja dotycząca zgody na prowadzenie działalności usługowej na mojej działce o numerze ewidencyjnym 896. W roku 2009 zmieniono plan, nie biorąc pod uwagę wydanej wcześniej decyzji. W zaistniałej sytuacji obecny plan zagospodarowania przestrzennego nie uwzględnia decyzji z roku 1986, która obowiązywała na działkach w moim obrębie. Nie mogę remontować ani modernizować budynków usługowych. Jeden z budynków wybudowany w 1984 roku o powierzchni 160  m² wymaga wymiany dachu. Chciałbym również sprostać najnowszym wymaganiom dyrektywy budynkowej EPBD - Energy Performance of Buildings Directive - z dnia 12  marca 2024. Pozwoli ona zmniejszyć zużycie energii i maksymalnie ograniczyć emisję gazów cieplarnianych. W celu spełnienia wytycznych z dyrektywy EPBD moja firma podjęła już pierwsze kroki, zainwestowała znaczne środki finansowe w instalacji fotowoltaiczną o mocy 40 kWh, okno o wysokiej wydajności w zatrzymywaniu ciepła, ładowarki do aut elektrycznych. Zgodnie z tą dyrektywą powinienem przeprowadzić również modernizację budynków, która będzie bardzo kosztowna. Obecny plan zagospodarowania przestrzennego uniemożliwia mi spełnienie wszystkich wytycznych z dyrektywy Komisji Europejskiej. Część usługowa jest miejscem pracy dla mojej rodziny oraz zatrudnionych pracowników. Nie przeprowadzając koniecznych modernizacji budynków będę zmuszony zlikwidować swoją działalność gospodarczą, co będzie równoznaczne z likwidacją miejsc pracy, które zostały stworzone na podstawie dwóch projektów z Unii, projekt PHARE oraz projekt z Powiatowego Urzędu Pracy, zwiększenie miejsc pracy. Straci także Gmina Raszyn z tytułu podatku od nieruchomości od prowadzenia działalności gospodarczej, czyli około 9000  zł rocznie, kiedy będę zmuszony zamknąć swoją działalność. W związku z tym proszę o ponowne przekształcenie mojej działki na działkę o przeznaczeniu MNU zgodnie z wykorzystanym terenem, część mieszkaniowa oraz usługowa. Do powyższego podania załączam dwie petycje mieszkańców. W pierwszej petycji moi sąsiedzi popierają moje starania remontowo-modernizacyjne budynków usługowych. Druga natomiast dotyczy zmiany planu zagospodarowania przestrzennego z mieszkaniowego na usługowo-mieszkaniowe, jak to miało miejsce w roku 2009. Przywrócenia decyzji z roku 86. chcą mieszkańcy dla ponad 20 działek w najbliższej mojej okolicy. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku. Sprawa modernizacji i utrzymania miejsc pracy jest dla mnie priorytetowa, i bardzo pilna. Ja tylko chcę nadmienić, że ja nie otrzymałam tej petycji mieszkańców, ja tylko mam ten wniosek Państwa, który odczytałam wcześniej, więc w dokumentacji ja mam tylko, tylko te dwa wnioski i jakby na nich się skupiam, tej petycji nie mam. Nie wiem, czy ona nie powinna podlegać jakby rozpatrzeniu przez inną Komisję, natomiast ja jej nie mam. Czy chcielibyście Państwo zabrać głos w tej sprawie? Poproszę. Proszę i proszę usiąść, i do mikrofonu, będzie nam łatwiej potem zrobić stenogram. Proszę bardzo.

### Sławomir Lubieniecki (mieszkaniec Raszyna)

Moje nazwisko Sławomir Lubieniecki, jestem mieszkańcem przy ulicy Jeziornej 13 budynku, a także właścicielem działki naprzeciwko. Ja składałem prośbę chyba w 2021 roku o też rozpatrzenie moje działki, ponieważ moja działka jest przeznaczona na cele inwestycyjne. Są dwie działki nad rowem, jak Państwo dzisiaj byli, to jest ta pierwsza działka, gdzie tam stoją te baraki i mnie chodziło o przekształcenie na cele mieszkaniowe tej działki. Natomiast również podpisałem petycję, której jak rozumiem nie ma, w 24. roku i tej petycji, jak dobrze zrozumiałem, nie ma u Państwa?

### Beata Sulima-Markowska - Przewodnicząca Komisji

Nie dostałam jako do Komisji, być może ona gdzieś została zaewidencjonowana, natomiast powiem szczerze, że jakby ja w tym wniosku, który otrzymam od Pani Wicewójt, nie mam tego załączonego. Pani Moniko, czy Pani może tą petycję?

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

To znaczy nie mam teraz przy sobie, natomiast kwestia jest taka, że petycja dotyczyła możliwości rozbudowy czy modernizacji tego budynku usługowego i to według mnie zostało przekazane do Starostwa Powiatowego albo Państwo dostaliście taką informację. Ja to bym po prostu musiała sprawdzić, bo mówię, dzisiaj zajmujemy się wnioskami w sprawie zmiany planu, natomiast w związku z tym, że było to faktycznie rok temu, no nie pamiętam tego, ale wydaje mi się, że albo Państwo wnioskodawcy otrzymali taką informację odnośnie jakby możliwości złożenia wniosku do Starostwa Powiatowego w Pruszkowie jako organu administracji architektoniczno-budowlanej, gdzie należy zgłosić taki remont, należy... Tylko my mówimy teraz o zmianie planu, natomiast kwestia zgłoszenia, zgłoszenia, zgłoszenia remontu obiektu budowlanego czy uzyskania pozwolenia na budowę, to właściwym organem tu jest Starosta Pruszkowski. W kwestii planu, tak.

### Beata Sulima-Markowska - Przewodnicząca Komisji

Tak, przepraszam, że Panu wejdę w słowo, bo powiedział Pan, że Pana działka jest działką inwestycyjną, natomiast ja patrzę tutaj na plan zagospodarowania przestrzennego i wszędzie tutaj jest mieszkaniowa, więc i chciałam zapytać, czy to... z czego to wynika to Pana twierdzenie? Czy to są jakieś wcześniejsze po prostu zapisy?

### Sławomir Lubieniecki (mieszkaniec Raszyna)

Ja w planie zagospodarowania tej działki, który pobrałem z Urzędu Gminy, mam jako działki inwestycyjną ją, to jest działka...

### Beata Sulima-Markowska - Przewodnicząca Komisji

Jaki to jest numer?

### Sławomir Lubieniecki (mieszkaniec Raszyna)

Czy ma Pani rysunek?

### Beata Sulima-Markowska - Przewodnicząca Komisji

Tak, tak, mam.

### Sławomir Lubieniecki (mieszkaniec Raszyna)

Mam podejść?

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

Tak, oczywiście, bardzo proszę, proszę podejść.

Już wiem, o które działki chodzi, to jest 888/4 i 888/5. Rzeczywiście to nawet dzisiaj też zwróciłam na to uwagę, to jest U/ZP, czyli to jest zieleń urządzona z usługami publicznymi. I faktycznie to tak jakby usługi publiczne, to nawet się w pierwszej chwili zaczęłam zastanawiać, czy to nie jest własność gminy, ale to nie jest własność gminy.

### Sławomir Lubieniecki (mieszkaniec Raszyna)

Bo gmina miała to kupić kiedyś...

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

No właśnie.

### Sławomir Lubieniecki (mieszkaniec Raszyna)

Ale się wycofała z tego. Także ja popieram na przekształcenie oczywiście, zresztą nie tylko ja, mieszkańcy Jeziornej tam niektórzy, nie wszyscy, ale jesteśmy za opcją, żeby to były mieszkania, nie usługi.

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

Ale właśnie, Pani Moniko.

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

To znaczy ja myślę, że tutaj są jakieś takie niejasności, ponieważ wniosek mówi o tym, gdzie Państwo wnosicie, tak, dotychczasowy plan zagospodarowania uchwalony w 2009, ten plan miejscowy jest z 2005, ale to już jest tylko taki gwoli wyjaśnienia, nie uwzględnił wydanych prawomocnych decyzji na prowadzenie działalności na działkach w naszej obrębie, w naszym obrębie, z tego powodu nie możemy się dalej rozwijać i ponosimy cały czas straty. Nie otrzymaliśmy żadnych odszkodowań od gminy z powodu zmiany przeznaczenia naszych działek z mieszkaniowo-usługowych na mieszkaniowe, w związku z tym prosimy o ponowienie, ponownie przekształcenie naszych działek na działki o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym. A Pan teraz mówi o jakimś w ogóle innym przeznaczeniu. Ale Pan się podpisał pod tym wnioskiem, więc...

### Sławomir Lubieniecki (mieszkaniec Raszyna)

Ja takiego pisma nie widziałem.

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

Ale Pan... To może Pan tutaj sprawdzić, czy to jest Pana podpis?

### Beata Sulima-Markowska - Przewodnicząca Komisji

Czy ktoś z Państwa Radnych chciałby zabrać głos w tej sprawie? Albo jeszcze ktoś z mieszkańców z wnioskodawców? Panie Arkadiuszu? Jeżeli Pan by chciał zabrać głos, to proszę. Proszę bardzo do mikrofonu.

### Arkadiusz Świątek (mieszkaniec Raszyna)

Arkadiusz Świątek się nazywam, jestem właścicielem działki, która była wymieniona. Przejąłem działkę po moim tacie, chcę prowadzić dalej działalność, ale nie mam takie możliwości modernizacji tej... swoich budynków i bym prosił o przywrócenie, tak jak było przed zmianą, bo to się odbyło wszystko, ta zmiana, bez naszej wiedzy tak naprawdę, nie byliśmy poinformowani o tych zmianach w 2009 roku, nie mogliśmy się do tego odnieść w ogóle.

### Beata Sulima-Markowska - Przewodnicząca Komisji

Mam takie pytanie, no trudno mi jest ustalić, bo to trochę czasu minęło, w jakim trybie była prowadzona procedura planistyczna? Rozumiem, że było obwieszczenie, były wyłożenia, jak to było?

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

Znaczy procedura planistyczna, ja jeszcze raz przypomnę, to był 2005 rok, nie 2009, procedura planistyczna była na podstawie tej starej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, i tam na pewno każdy z Państwa był... właściciel nieruchomości był informowany, zawiadamiany o wyłożeniu takiego projektu planu miejscowego i każdy mógł złożyć, zarzut mógł złożyć właściciel, natomiast protest mógł złożyć osoba, która nie jest właścicielem danej nieruchomości.

### Arkadiusz Świątek (mieszkaniec Raszyna)

Z tego, co ja wiem, mój tata nie był poinformowany i mieszkańcy tu również nie byli poinformowani o takiej zmianie.

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

Przepraszam, ja myślę, że na pewno, na pewno byliście Państwo informowani, jeżeli byliście Państwo w 2003 czy 2000...

### Arkadiusz Świątek (mieszkaniec Raszyna)

W taki sposób byliśmy poinformowani, pisemnie?

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

Listem poleconym.

### Arkadiusz Świątek (mieszkaniec Raszyna)

No z tego, co ja ustaliłem, to nie.

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

Ale to teraz wie Pan, trudno, trudno w tej chwili o tym rozmawiać, bo mamy 2025.

### Arkadiusz Świątek (mieszkaniec Raszyna)

To może się spytamy innych mieszkańców również?

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

My możemy oczywiście sprawdzić to, czy Państwo to otrzymali, czy sprawdzić, czy np. nie odebraliście Państwo listu poleconego. No wiadomo, to są dokumenty, które trzeba sprawdzić w archiwum, tak, to jest 20 lat wcześniej, tak, to wszystko miało miejsce.

### Arkadiusz Świątek (mieszkaniec Raszyna)

Okay.

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

Panie Arkadiuszu, jeszcze coś chciał Pan dodać? Proszę.

### Arkadiusz Świątek (mieszkaniec Raszyna)

Nie, już nie. Może ktoś inny chce coś dopowiedzieć.

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

Ktoś z Państwa chciałby zabrać głos w tej sprawie? Proszę bardzo.

### Piotr Kaczorowski (mieszkaniec Raszyna)

Dzień dobry. Piotr Kaczorowski. Znaczy ja generalnie ogólnie powiem, że ja jestem mocno zdziwiony i nie wiem bardzo, skąd się wzięła taka sytuacja, że 95% Raszyna ma plan mieszkaniowo-usługowy, nikomu to nie przeszkadza, bo to jest plan uniwersalny, kto chce to sobie mieszka, kto chce to prowadzi małą działalność gospodarczą. Natomiast tu faktycznie, bez jak gdyby... ja też dowiedziałem się po fakcie, zrobione to było tak, że prawdopodobnie zgodnie z prawem, ale żeby nie wszyscy się dowiedzieli i dosłownie kilka ulic, nazywane było to później dzielnicą willową, że mimo że tam już były rozpoczęte działalności gospodarcze, a ktoś miał pewien pomysł, żeby sobie tam stworzyć dzielnicę willową dla kilku ulic, to do dziś dla mnie to jest niezrozumiałe. A działa to tylko i wyłącznie na szkody gminy, bo te działalności faktycznie one będą wyglądały coraz gorzej, te budynki tam można łatać, remontować, ale nie można ich modernizować tak, żeby były współczesne i nowoczesne. A nawiązując jeszcze do tego, że co drugi, co trzeci obiekt przejmowany jest w tej chwili, bo jest zaniedbany, tylko i wyłącznie przez tzw. no nie wiem, importowanych właścicieli, czyli tam powiedzmy pochodzenia wietnamsko-chińskiego, to oni i tak prowadzą pewne rodzaju swojego działalności, bo w garażach mają magazyny, o których nikt nie wie, nie płacą od tego żadnego podatku, także wypadałoby rozpatrzyć to też od tej strony, że to generalnie jest wolna amerykanka w tej chwili, bo mówię, niedługo to 50% będzie tych budynków, bo starsi ludzie przekazują, nikt nie chce tego remontować, nawet jeżeli chodzi o domy mieszkalne, kupują to Wietnamczycy, mówię, Chińczycy i prowadzą sobie tam wszystko w tych budynkach. Także mówię, dla mnie bardzo zagadkowe jest, dlaczego akurat wtedy te kilka ulic dostało ten plan zagospodarowania wyłącznie, wyłącznie funkcję mieszkaniową? Komu na tym zależało? Jaki to miało cel? Nie bardzo rozumiem, skoro 95% gminy ma funkcje ogólne, mieszkaniowo-usługowe. Dziękuję.

### Beata Sulima-Markowska - Przewodnicząca Komisji

Dziękuję. Ja może się... Jakby Pan był uprzejmy wyłączyć mikrofon, bo będzie nam dublowało. Ja może... mam taką refleksję może, to może się mylę tutaj, Pani Moniko, bo bym prosiła o sprostowanie, być może wynika to z tego, jak patrzę jakby całościowo, że gdzieś idea projektanta szła ku temu, że mamy obok Staw Puchalski, mam dużo terenu zielonego i może chodziło o uspokojenie trochę jakby zabudowy, i takiego ładu przestrzennego. Być może, nie wiem, tak jakby taki wniosek tutaj mi się nasunął patrząc na to, co jest w okolicy i może to z tego wynikało, aczkolwiek no trudno mi jest powiedzieć, bo to był, tak jak Pani Monika mówi, 2005 rok, jesteśmy 20 lat później. Z drugiej strony, gdybyśmy... też ja mam taki, taką wątpliwość, zresztą mam nadzieję, że też jakby każdy Radny też zabierze w tej sprawie głos, że my w dużej mierze, jeżeli dopuścimy tutaj taką funkcję usługową, tutaj możemy się liczyć z pewną degradacją tego miejsca. Ale no jakby nie chciałbym tutaj jakby swojego zdania przedkładać, takie mam, takie mam, ja osobiście mam takie tutaj, taką opinię, ale no tak jak mówiłam, Pani Moniko, trudno mi powiedzieć, jak to, jaki był zamysł projektanta.

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

To znaczy jaki był zamysł projektanta, to ja tego też nie jestem w stanie odpowiedzieć Państwu na te pytania. Natomiast mam pytanie do Państwa, bo Państwo powołujecie się na decyzje, prawomocne decyzje na prowadzenie działalności, ale część tych działek są to działki niezabudowane, czy tam były kiedyś budynki?

### Beata Sulima-Markowska - Przewodnicząca Komisji

Tak, ja tutaj widzę, że niezabudowana jest 893/1, 883 do 886, 888/8, 887/7. To są, to są działki, które nie są, nie są zabudowane. I no tutaj, jakby trudno mi powiedzieć. Tak. I jeszcze jest jedna, jedna moja wątpliwość, bo tak Państwo powołujecie się na brak możliwości remontu, no ale remont nie wymaga pozwolenia na budowę, a nawet zgłoszeń. Ale jeżeli nie podnosi Pan wysokości. No właśnie. Czy ktoś z Państwa Radnych chciałby zabrać głos?

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Proszę Państwa, bo tak rozmawiamy może troszeczkę jakby obok, znaczy samo pozwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej, czyli zgłoszenie prowadzenia działalności gospodarczej, jest podawany adres i koniec, i wydawane jest no w tym wypadku zgłoszenie, bo tak na tamte czasy to tak to wyglądało i tak było zresztą do dnia dzisiejszego, można sobie, nie wiem, hutę szkła czy nawet metalu, żelaza zarejestrować w mieszkaniu prywatnym na 10 piętrze. Jest adres i tego. Oczywiście nie można tam tej huty prowadzić z innych względów, ale to już nie wnikają, organy rejestracyjne działalności gospodarczej nie wnikają w to, tylko inne organy, no w tym wypadku przeważnie Starosta działający na danym terenie wydaje odpowiednie warunki i pozwolenie na budowę, i on jakby ogranicza możliwość prowadzenia. W związku z tym jedno z drugim nie jest powiązane. To, co Państwo się powołujecie, macie wydane pozwolenia prowadzenie działalności gospodarczej, zgłoszenie adresu, że tak powiem, gdzie jest biuro, tak jak nie wiem, Orlen ma siedzibę Prezesa gdzieś na którymś tam piętrze. Jedno z drugim nie ma wspólnego i tego nie analizujemy jako... jako elementu, który jest tutaj elementem wiodącym. Ja nie będę ukrywał, że ja w 2005 roku uchwalałem ten miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, oczywiście nie będę tam Państwu, bo byłem wtedy Radnym, nie będę Państwu mógł powiedzieć rzeczywiście, jakimi przesłankami się kierował projektant. Odnoszę wrażenie, że w tamtym czasie było gros uwag i wniosków, które wpływały do... tutaj, do Referatu Planowania Przestrzennego, do Urzędu Gminy, o to, żeby no zrobić ten teren troszeczkę bardziej, że tak powiem, przyjazny i mieszkańcy przeciwstawiali, byli przeciwni no jakiejś takiej uciążliwej działalności gospodarczej. Niestety ta działalność gospodarcza czasami jest uciążliwa i stąd to wynikało, że już dość zagospodarowany teren już w tamtym czasie no dostał taki przypis działalności gospodarczej, czyli tylko mieszkaniówkę bez działalności gospodarczej, bez usług. To mogę podnieść do roku 2005, ten plan już obowiązuje 20 lat. Moim zdaniem teren wcale źle się tak nie rozwija, jeśli chodzi o zabudowę, jest terenem, gdzie no wyróżnia się nawet na tak na tle czasami niektórych rejonów, mówię o tej starej zabudowie Gminy Raszyn, nie mówiąc już o Rybiu czy Nowych Grocholicach, ten teren się wyróżnia tak pozytywnie. W związku z tym to, co tutaj było omówione w 2005 roku, na pewno mieszkańcy zgłaszali takie postulaty, żeby była tam mieszkaniówka. Też pamiętam, że były rozsyłane listy polecone do wszystkich jakby właścicieli nieruchomości odnośnie samego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ciężko by było nam teraz, powiem tak, proszę Państwa, na czym polega cały problem? Ja mam np. olbrzymią obawę przed tym, że gdybyśmy sięgnęli do dokumentów z 2005 roku, to tam jest olbrzymia ilość uwag i wniosków, które wtedy, wtedy powiedzmy, które były składane przez mieszkańców, którzy właśnie nie chcieli, że tak powiem, elementów związanych, przeważnie było to tak podkreślane jako produkcyjnych, ponieważ no to tak mieszkańcy mylą, mylili wtedy bardziej, teraz już mają większą świadomość prawną, ale kiedyś mieli takich usług z działalnością produkcyjną, w związku z tym było na pewno szereg. I teraz przystępujemy do takiego elementu, też co mnie troszeczkę tego, bo no jesteśmy właściwie... czeka właściwie już nie rok, tylko krócej niż rok, jeśli chodzi o uchwalenie planu ogólnego, prawda i plan ogólny będzie, że tak powiem, no wiodącym dokumentem, jeśli chodzi o planowanie przestrzenne i możliwości danego funkcjonowania danego terenu. Na pewno ten, jeśli teraz przystąpimy do uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na pewno nie zdążymy tego zrobić w ciągu najbliższych 12 czy tam 15, czy nawet 18 miesięcy, bo tyle to trwa, ponieważ powiadomienia, wyłożenia, uwagi itd. Ja znam takie plany, tutaj Pan Piotr też zna takie plany, które po 15 lat, że tak powiem, były uchwalane, ale ja już nie mówię o takich skrajnych przypadkach, wręcz można powiedzieć patologicznych, tylko mówię o tym, że to jest dość długi proces. I teraz ten wniosek w momencie, kiedy plany ogólny jest właściwie no do zatwierdzenia i będzie olbrzymia dyskusja społeczna przy planie ogólnym, no bo wtedy będzie... właściwie cała gmina będzie zainteresowana, czyli wszyscy mieszkańcy gminy będą, właściciele tych nieruchomości, ja mówię mieszkańcy, ale oczywiście chodzi tutaj głównie o właścicieli nieruchomości, będą zainteresowani, jak ten... jak ten plan ogólny będzie oddziaływał na zagospodarowanie ich nieruchomości. Ja wiem, że te Państwa wnioski były dość długo, no ale czy nie lepiej poczekać z tym do planu ogólnego, który już jest, że tak powiem, opracowywany i w ramach tego planu ogólnego no w jakiś sposób kształtować ten teren, i wtedy w czasie dyskusji publicznej, bo wtedy będzie, rozgorzeje dyskusja publiczna, okaże się, że... że no będą takie czy inne, że tak powiem no zapatrywania i kierunki. Tutaj jakby troszeczkę jesteśmy spóźnieni w stosunku do narzuconych nam odgórnie ustawą tutaj postępowań planistycznych, które będą realizowane w najbliższym czasie. Na pewno ten, ta zmiana będzie wywoływała, że tak powiem, reakcje sąsiadów, no bo też byliśmy, zresztą przeważnie wszyscy Radni dobrze znają ten teren, obok no są no dość od wielu, wielu lat zabudowa mieszkaniowa, która no też będzie wywoływała, nie sądzę, żeby... pewną dyskusję na pewno, kiedy ludzie się... kiedy mieszkańcy dowiedzą się o takim zamiarze. W związku z tym znacznie opóźni to uchwalenie takiej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wydaje mi się, że w momencie, gdybyśmy no przystąpili jako rozumiem, że takie wnioski Państwo do planu ogólnego składaliście, tak? Ja mówię tutaj o wnioskodawcach, którzy składali, bo były, były już... Tak, znaczy... Wie Pan, tylko jest taka sytuacja, że no... No o tyle się zmieni, że powstanie plan ogólny i ten plan ogólny będzie... No ale on będzie tak powiem władczy.

### Monika Światęk (mieszkanka Raszyna)

Ale jak plan ogólny wejdzie w życie, to już kompletnie nic się na da zrobić.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Ale plan ogólny na pewno wejdzie w życie wcześniej niż ten, ta zmiana, którą Państwo tutaj chcecie zrobić. Proszę Pana, został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w 2005 roku, w ramach tego uchwalenia, gwarantuję Panu, bo byłem Radnym wtedy, nie byłem co prawda Wójtem, ale byłem Radnym i pamiętam, że wszyscy byli powiadamiani, rzeczywiście ta... ta poczta działała wtedy, że tak powiem, dodawaliśmy pracy olbrzymią ilością listów, które były wysyłane i stąd też nawet były opóźnienia w uchwaleniu tych miejscowych planów, ponieważ była, była to, był taki okres, że niemożliwością jest, żeby mieszkańcy w swojej masie mogli, oczywiście nie mówię o jakichś pojedynczych jednostkach, bo zawsze zdarzy się ktoś, kto nie... nie przeczytał, nie odebrał korespondencji, zgubił korespondencję itd. Ja nie wiem, proszę Pana, bo to było 20 lat, 20 lat temu, tylko mówię o... mówię o ogólnym elemencie, jakim jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. I teraz przystępowanie do zmian punktowych, bo to są zmiany punktowe, jeśli chodzi o poszczególne działki, w żaden sposób przed uchwaleniem planu ogólnego, jaki to ma sens? Przecież to tylko będzie... no my tutaj nawet jakbyśmy przegłosowali Państwa wniosek, to gwarantuję, że on nie zostanie zrealizowany przed uchwaleniem planu ogólnego.

### Beata Sulima-Markowska - Przewodnicząca Komisji

Tu się zgadzam.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Nie ma takiej możliwości, absolutnie, żeby tego. Były wnioski do planów ogólnych składane, mieszkańcy pisali też w dużej masie w tej chwili tutaj.

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

Do mikrofonu. Do mikrofonu, przepraszam, bo to chodzi o to, że potem mamy stenogram i musimy zrobić stenogram z tego.

### Piotr Kaczorowski (mieszkaniec Raszyna)

Dobrze, to mam pytanie, czy ja dobrze rozumiem, że jeżeli powstanie plan ogólny, to on dla całej Gminy Raszyn będzie jednakowy? Nie będzie tak, że jedna część będzie miała tu wyłącznie mieszkaniówkę, inna może mieć mieszkaniowo i usługowe funkcje?

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

Pani Moniko, jak wygląda plan ogólny?

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

Może być tak, oczywiście będą strefy planistyczne wyznaczone na terenie całej gminy, będą różne strefy planistyczne, będą strefy planistyczne, stricte mieszkalna będzie strefa planistyczna i usługowa związana z usługami, tak, nie będzie jednakowych stref planistycznych dla całej gminy.

### Piotr Kaczorowski (mieszkaniec Raszyna)

No ale właśnie teraz jest tak, że nie wiadomo, dlaczego jest granica i jest granica wyznaczona, że tu jest tylko mieszkaniówka, a za chwilę parę metrów dalej nic się nie zmienia i już są mieszkania, i usługi. I to jest jak gdyby troszkę niesprawiedliwe, no bo sama cena nieruchomości czasami się różni, jeżeli jest funkcja uniwersalna, to i... to i cena może być wyższa. Jeżeli ktoś chce sprzedać i ma funkcję usługowo-mieszkaniową, to jest o 50% więcej ofert chętnych, no bo, no bo można robić więcej. A jak jest tylko mieszkaniówka, no to jest tylko mieszkaniówka. Tu już w tej chwili jest w Raszynie się zrobiło tak, że od 20 lat to już nie ma tych osób, które składały wnioski, bo mówię, co trzeci dom to jest Wietnamczyk, Chińczyk, to się pozmieniali właściciele, bo tu już to są tak stare domy z lat 70., że Polacy, którzy znają konstrukcję, to tego nie kupują. No ale tylko jedynie po prostu są ci, którzy na to nie patrzą, bo chcą tylko mieszkać, to te domy kupują i nikt w to nie inwestuje. To jest dla mnie taka dzielnica trochę wymierająca, bo to są stare budynki, których się nie opłaca remontować i jeszcze teraz, jak dołożymy taki plan tylko wyłącznie mieszkaniowy, bo jest akurat blisko stawów, no to uważam, że to dzielnica będzie coraz gorzej wyglądała, a nie lepiej, bo mówię, jeżeli jeszcze jakiś tam ktoś dopuścił usługi, przykładowo wykupi ktoś mieszkanie i powstanie tam Kancelaria Adwokacka albo jakieś biuro nieruchomości, to ktoś tam jeszcze może coś nowego zainwestuje, ale jeżeli ktoś ma kupić stary dom i go remontować, żeby tam tylko mieszkać, to gwarantuję, ja sam to liczyłem, to się nie opłaca, lepiej jest kupić 2  km dalej działkę pustą i zrobić to od podstaw, bo to taniej wychodzi niż remontowanie starego i przywracanie najpierw stanu pierwotnego. Także apeluję jednak o to, żeby patrzeć bardzo szeroko na to, niż tylko także... No w ogóle ja się dziwię skąd się wziął ten pomysł, mówię, parę lat temu, żeby kilka ulic objąć dzielnicą, zrobić dzielnicę tylko mieszkaniową, kiedy i tak już tam były stare usługi? Dziękuję.

### Beata Sulima-Markowska - Przewodnicząca Komisji

Proszę, Panie Radny.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Zgadza się i ja tutaj też uważam, że jak najbardziej jakby nowa wizja zagospodarowania przestrzennego powinna być jakby uruchomiona i to powinno być uruchomione w ramach planu ogólnego, ponieważ już mamy dosłownie, ten termin został przedłużony, jeśli chodzi o plan ogólny, bo był, początkowo było do końca tego roku, no ale to było niemożliwością jakby fizyczną zrobienie planów ogólnych do końca tego roku. Myślę, że teraz jest do połowy przyszłego roku, tak, Pani Moniko? Dobrze mówię, do połowy przyszłego roku. Choć też nie będę ukrywał, że też to być może będzie, będzie trochę za krótko dla wielu gmin, nie wiem, jak my się z tym uporamy, ale będzie duża dyskusja społeczna i gwarantuję, że ten plan ogólny wtedy rzeczywiście należy jakby starać się, żeby te wszystkie wnioski, które teraz wpływają o jakieś zmiany, zostały zapisane w planie ogólnym i wtedy można rzeczywiście realizować to strefami. Bo teraz o co chodzi? Państwo wnioskujecie o zmiany nie w strefie całej, tylko wnioskujecie punktowo, tak jak tamte działki, prawda, jako wnioskodawcy i oczywiście macie do tego, macie do tego jak największe prawo. Ja powiem tak, generalnie rzecz biorąc logika planów, miejscowych planów jest taka, że powinny być realizowane całe obszary, nie pojedyncze działki, ponieważ pojedyncze działki sprawiają, że są olbrzymie konflikty między sąsiadami, jeśli jeden ma produkcję na przykład, a drugi ma mieszkaniówkę, to ten, który mieszka w tym i te tiry o godzinie 4:00, 5:00 rano mogą mu przeszkadzać, prawda? I to jest tego, w związku z tym zasada działania, ja powiedziałem to tak jakby przykładowo, zasada działania jest taka, że powinno się robić całymi obszarami, prawda? I to ma największy sens. Zmiana po... Mało tego, teraz Państwo mówicie, że tego, to są punktowe działki, nie cała strefa. No tak, 25, ale wszystkich działek tam jest pewnie z 500, tak? No nie, na tych wszystkich ulicach akurat...

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

Znaczy, ja chcę powiedzieć...

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Tak, ale ja już tu nie chodzi, nie chodzi tutaj o to, to jest 20 działek, 20 działek punktowych rozrzuconych powiedzmy po jakimś tam obszarze. W związku z tym, ale ja nie twierdzę, czy Państwa wniosek tutaj absolutnie nie musi, Państwa wniosek jest z punktu widzenia planistycznego funkcjonowania terenu słuszny czy nie słuszny, dlatego mówię, że na tym, na tym etapie jest on jakby w ogóle nie do zrealizowania z uwagi na to, że plan ogólny jest jakby wiodącym dokumentem, który będzie, będzie w tym. Ten plan miejscowy Państwu do niczego praktycznie rzecz biorąc nie będzie służył, bo i tak trzeba będzie zgodny z planem ogólnym. W związku z tym, co to da? Nic. Ja tutaj już nie wchodzę w szczegóły słuszności Państwa chęci zmiany tego na tego, bo macie taką wizję rozwoju terenu i to są wasze nieruchomości, i macie do tego prawo. Sąsiedzi też mają prawo do tego, żeby w jakiś sposób decydować o tym, prawda? Bo jak ktoś tam postawił dom, to też ma prawo decydować, co obok niego będzie powstawało w jakimś tam obszarze oddziaływania.

### Beata Sulima-Markowska - Przewodnicząca Komisji

Pani Moniko, Pan nie chciała coś powiedzieć czy...? Aha, bo teraz Pan jeszcze, tak? Proszę bardzo.

### Arkadiusz Świątek (mieszkaniec Raszyna)

Była złożona również petycja, pod którą podpisało się bodajże około 80 czy 100 osób, która chce, żeby nasza działalność dalej istniała, czyli wszyscy z najbliższego okręgu 3-4 ulic są za rozwojem, znaczy, żebyśmy nasze usługi tam prowadzili.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Ale prowadzenie usług, też Pan tego, prowadzenie usług nie jest związane ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania, ale wszystkie obiekty, które są, oczywiście funkcjonują i to nie jest, nikt nikomu tam nie zabrania, że tak powiem, funkcjonowania tego obiektu.

### Arkadiusz Świątek (mieszkaniec Raszyna)

Ale żeby spełnić najnowsze standardy przy naprawach pojazdu, z mojego punktu widzenia trzeba, mówię, obiekt trochę do góry ponieść o pół metra, tak, żeby naprawiać samochody elektryczne, których tych samochodów będzie przybywało, a bez tego nie będziemy mogli dalej funkcjonować. Jeszcze nadmienię, że powstały nowe serwisy w otulinie rezerwatu i nic na to Państwo nie powiedzieliście, jak BMW, Mercedes, Škoda,  to jest wręcz w ścisłej otulinie rezerwatu i no żadnego protestu nie było, a tu nagle od rezerwatu mamy serwis po 200-300  m i jest problem.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Wie Pan, tutaj oczywiście nie chciałbym tutaj wchodzić w szczegóły innych jakby nieruchomości. Pani tutaj Monika chce.

### Beata Sulima-Markowska - Przewodnicząca Komisji

Proszę Pani Moniko.

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

Ja mam tutaj tę kopię tej petycji, jednak odnalazłam ją, ale generalnie tak, petycja, mówimy o petycji z 29  października.

### Arkadiusz Świątek (mieszkaniec Raszyna)

Bodajże tak, już nie pamiętam.

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

Z 24. roku, z zeszłego roku.

### Arkadiusz Świątek (mieszkaniec Raszyna)

Tak.

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

Zwracamy się z uprzejmą prośbą do gminy o wydanie zgody na modernizację serwisu Pana... Pana A.Ś., znajdującego się przy ulicy Niskiej 17 w Raszynie. Firma funkcjonuje od lat 80. i potrzebuje remontu, aby mogła dalej funkcjonować i świadczyć usługi na najwyższym poziomie dla mieszkańców Gminy Raszyn. Właściciele firmy oraz pracownicy są bardzo zaangażowani podczas naprawy pojazdów. Chętnie wszystko tłumaczą, wyjaśniają w kwestii likwidacji szkód komunikacyjnych. Rozumiem, że o tej petycji?

### Arkadiusz Świątek (mieszkaniec Raszyna)

Tak.

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

I tutaj w tej, w tym zakresie otrzymał Pan pismo, na pewno Pan otrzymał pismo...

### Arkadiusz Świątek (mieszkaniec Raszyna)

Tak.

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

W którym został Pan poinformowany, że tu kwestia zgłoszenia remontu powinien zgłosić się Pan do...

### Arkadiusz Świątek (mieszkaniec Raszyna)

I byłem w Starostwie, i Starostwo mnie przesłało do gminy znowu, do planu zagospodarowania i tam się podpisało około 80 osób.

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

Ale remont, ale remont jest zgodnie z planem...

### Arkadiusz Świątek (mieszkaniec Raszyna)

Z modernizacją.

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

Remont jest zgodny z miejscowym planem.

### Arkadiusz Świątek (mieszkaniec Raszyna)

Ale ja nic nie mogę zrobić pod względem modernizacji budynku swojego.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Znaczy nie ma takiego, znaczy tak uściślę tylko jedną rzecz, nie mówimy o modernizacji tylko przebudowie, ponieważ prawo budowlane nie operuje takim terminem jak modernizacja, w ogóle to nie jest termin z prawa budowlanego, jest przebudowa, rozbudowa, nadbudowa.

### Arkadiusz Świątek (mieszkaniec Raszyna)

Przebudowa, dobra.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Czyli Pan wnioskuje o przebudowę tego?

### Arkadiusz Świątek (mieszkaniec Raszyna)

Tak, nie chcę już tego budynku, który nie spełnia żadnej normy na obecną chwilę, bo powstał w latach 80. A inne serwisy powstają w otulinie, które mają dużo większą przepustowość i to Państwu to nie przeszkadza. Tam są tysiące napraw, a w naszym serwisie są dużo mniejsze ilości.

### Beata Sulima-Markowska - Przewodnicząca Komisji

Może w takim razie, czy ktoś z Państwa chciałby jeszcze zabrać głos w tej sprawie? Pani Moniko, ja mam takie pytanie do Pani, czy ma Pani wiedzę, jaka jest średnia wielkość działek w tym terenie? Tak patrząc na ten kwadrat, na ten, przepraszam trapez, Łączna, Zacisze, Niska, no i to, co jest jakby wzdłuż, wzdłuż rowu, czy wiemy, wiemy, jakie to jest i jakie to jakie są powierzchnie działek średnio?

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

Nie, powierzchnie średnio nie, natomiast powierzchnie, które dotyczą działek, o które Państwo składaliście, to są powierzchnie, które wahają się od właściwie 490  m do... największa działka ma 1000, niecałe 2000 bodajże. Ale średnio jeżeli mówimy o działkach, których dotyczy wniosek, to są działki na poziomie 500  m, 900  m, 1100, 800  m. Największa działka to jest chyba ta działka 896, ona ma niespełna 2000.

### Beata Sulima-Markowska - Przewodnicząca Komisji

Tak, widzę. Tak, ale chodzi mi o to, jaki jest podział. Pytam nie bez przyczyny, bo tak, z jednej strony i tutaj oczywiście zgadzam się z Panem Radnym Zarębą, że staramy się nie podchodzić do planu punktowo z prostej przyczyny, że to jest tak, że komuś zmienimy plan, ale działka... i ktoś zyska, sam Pan powiedział, że są inne ceny, jeżeli jest działalność usługowa, natomiast traci działka sąsiednia, więc...

### Arkadiusz Świątek (mieszkaniec Raszyna)

(niezrozumiałe) nie dostaliśmy żadnego odszkodowania.

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

A występowaliście Państwo?

### Arkadiusz Świątek (mieszkaniec Raszyna)

Nie, nie wiedzieliśmy o tym.

### Beata Sulima-Markowska - Przewodnicząca Komisji

Bo jakby i to jest jedna rzecz. Druga rzecz jest taka, o czym, o czym też wspomniał Pan Radny Zaręba odnośnie planu ogólnego, na ten moment zgodnie z tym, na bieżąco jestem w tym, jak mniej więcej pracuje Referat i jak jest obłożony, na ten moment nie mamy, nie mamy możliwości rozpoczęcia procedury planistycznej przed wejściem w życie planu ogólnego, ponieważ projektanci są obłożeni, w całej Polsce jest, trwa procedowanie planów ogólnych, więc projektanci, urbaniści są obłożeni pracami i my również rozpoczynając niedawno różne procedury planistyczne, mieliśmy problem z tym, żeby znaleźć wykonawców. Tak było, Pani Moniko?

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

Tak, zgłosił się tylko jeden wykonawca.

### Beata Sulima-Markowska - Przewodnicząca Komisji

Jeszcze przymuszony, czy w ogóle podejmie się, bo nie bardzo był chętny. Bo pamiętam, że była rozmowa na temat, że ma dużo, dużo rozpoczętych procedur planistycznych, więc jakby rozpoczęcie tej procedury jest po pierwsze z uwagi na techniczne, bo to nie jest tak, że urząd, nie wiem, Pani Monika i Pani Moniki pracownicy to prowadzą, tylko prowadzi to wewnętrzny projektant, więc tu jest jedna, jedna przeszkoda, druga jest taka, że do planu ogólnego zostało tak naprawdę 11 miesięcy, bo on jest, ma być uchwalony, powinien być uchwalony do końca czerwca przyszłego roku. Nie zdążymy w tym okresie czasu dokonać zmian. Czy Państwo tutaj, tego nie usłyszałam, czy Państwo składali wniosek do planu ogólnego? To był luty 2024, 24., tak? Czy Państwo składaliście wnioski do planu ogólnego? Nie mamy jeszcze planu ogólnego i jeszcze go nie wiem, kiedy go zobaczymy. Pani Moniko?

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

W pierwszej kolejności, zgodnie z Państwa decyzją, będziemy musieli uchwalić strategię rozwoju.

### Beata Sulima-Markowska - Przewodnicząca Komisji

Aha, czyli...

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

Która się, która się, która jest w trakcie opracowania, tak. Mamy nadzieję, że jakiś taki, już jakiś projekt tej strategii zaraz po wakacjach będzie, będziemy mogli go przełożyć do opiniowania, a później do konsultacji z mieszkańcami.

### Beata Sulima-Markowska - Przewodnicząca Komisji

No właśnie, więc jeżeli zostanie wyłożony plan ogólny, to Państwo również w tej procedurze uzgodnieniowej będą mogli zabrać głos i wypowiedzieć się. Też będzie to też taki dla nas wszystkich test, dlatego że również będą mogli się wypowiedzieć Państwa sąsiedzi, którzy jakby sąsiadują z waszymi nieruchomościami i będą mogli no jakby widząc to, co jest zaprojektowane, tudzież jakby mając na względzie Państwo jakieś uwagi, też będą mogli się do nich odnieść. Bo my w tej chwili mamy wniosek 22 właścicieli, oczywiście ten kwartał, tutaj Łączna, Zaciszna, Niska, Stawowa jest, jest pewną zwartą, jakby jest tutaj jakby większość tych wniosków, no ale mamy np. Niską 11, mamy Wodną 6, 3, 13, potem mamy Wysoką, więc tutaj mamy, mamy, mamy już potem dalej rozproszone te posesje, które miały być objęte tym MNU, więc tutaj ja bym rekomendowała po prostu poczekać do planu ogólnego i w momencie, kiedy będzie uchwalony plan ogólny, Państwo... nie uchwalony, tylko jakby wyłożony do... do konsultacji, Państwo wniesiecie swoje uwagi, inni sąsiedzi też wniosą swoje uwagi i wtedy będziemy je rozpatrywać. Z tym będzie naprawdę dużo pracy i z tym będzie, bo to jakby dotyczy całej gminy, to jest tak jak ze studium, wprawdzie nie brałam udziału wtedy, kiedy było uchwalone, podejrzewam, że będzie to sporo pracy, bo tych wniosków będzie i uwag na pewno sporo, i też myślę, że Państwa, że Państwo też będziecie mogli na tym etapie te swoje uwagi wnieść. Natomiast nie bez kozery pytałam, pytałam o tą średnią wielkość działek i to jest taka moja refleksja, być może Państwo się z nią nie zgodzą, ale jakby ja mam takie przeświadczenie, być może to w planie ogólnym będzie inne podejście mieszkańców i to jakby też Radni podejmą decyzję, nie ja jedna, to jest kwestia taka, że właśnie ta średnia wielkość tych działek, tak naprawdę największą działką jest działka tutaj Pana, Pana Arka, te działki są małe, gdy dopuścimy tą działalność usługową, po prostu będzie to konfliktogenne i będzie to ze szkodą dla sąsiednich mieszkańców, działek. Ja mam takie przeświadczenie, tak jak mówię, to jest moja prywatna, własna opinia, którą mogę mieć i wyrazić. Boję się tego, nie chciałabym, żeby to było ze szkodą dla działek sąsiednich. Tutaj większość tych działek, które widzę, są zabudowane, także nawet są w granicy, więc ta działalność... znaczy nie większość, przepraszam, bo to może za dużo powiedziane, ale część tych działek jest... tak jest właśnie zabudowana, więc myślę, że pozwolenie na jakby bardziej intensywną działalność usługową mogłoby, mogłoby spowodować też szkodę i uciążliwość dla działek sąsiednich. A nie dalej jak w ubiegłym roku mieliśmy dwa tematy, które przeszły przez Komisję Ochrony Środowiska. Tutaj Przewodniczącym był ówcześnie Pan Radny Rogowski. To dotyczyło myjni samochodowej w Jaworowej, gdzie mieliśmy skargi mieszkańców na temat jej funkcjonowania i tego, w jaki sposób hałasuje, zakłóca jakby w terenie mieszkalnym. I drugą mieliśmy właśnie warsztat i dość mocno tutaj jeden z właścicieli, zresztą też w przypadku myjni, była to dość mocna, burzliwa dyskusja, konfliktogenna, chcielibyśmy takiej rzeczy uniknąć. Ja wiem, że być może się nie da, bo... no bo jakby wtedy kiedy jest dwoje ludzi, zawsze może być dwa zdania albo trzy. Ale musimy też ważyć interesy nie tylko jednej strony, tylko ważyć interesy również całej społeczności. Więc moja, moja propozycja jest taka, poczekajmy i tak nic jakby nie zadziałamy w tym momencie, jeśli mielibyśmy nawet przyjąć założenie, że Państwa wniosek w jakikolwiek sposób pozytywnie opiniujemy, to ja bym po prostu rekomendowała, abyśmy ten wniosek rozpatrzyli w momencie, kiedy będzie wyłożony plan ogólny, w momencie, kiedy spłynął uwagi, ten plan ogólny będzie się nadawał do uchwalenia i wtedy po planie ogólnym będziemy mogli jakby ponownie usiąść do tego wniosku, zobaczyć, jak to, jak to wygląda. Nie wiem, czy Państwo Radni, chcielibyście coś dodać, albo Pan chciałby coś jeszcze dodać? Proszę bardzo. Proszę.

### Piotr Kaczorowski (mieszkaniec Raszyna)

Jeszcze w tym kontekście jedno pytanie mi się nasunęło, bo czy do planu ogólnego jest jakaś koncepcja, jeżeli chodzi o narzucenie, że przy każdym domu jednorodzinnym czy działalności, będzie trzeba wyznaczyć według jakiegoś tam przelicznika wzoru miejsca parkingowe? Bo w tej chwili globalnie, już nie mówię tylko o naszych działkach, w Raszynie jest bardzo duży problem, nawet na ulicy Waryńskiego, tam, gdzie autobus kursuje, wystarczy wieczorem o godzinie 18:00, jak powrócą wszyscy ewentualnie z pracy, a tam w tych domkach, właśnie na działkach 400-metrowych mieszka niejednokrotnie kilka osób, każdy ma swój samochód, a czasami to są samochody jeszcze różnych korporacji i teraz jest problem taki, że ktoś nie prowadzi przykładowo działalności, ale wynajmuje 10 kierowcom, którzy pracują w korporacjach i te samochody nie tylko stoją na wysokości jego działki, ale stoją u sąsiadów, którzy naprawdę czasami to już byłem świadkiem, dochodziło do rękoczynów, no bo nie może przejechać pogotowie, nie może przejechać straż pożarna, a rano czasami MZ... MZO czy tam MZA też ma problemy, żeby między dwa samochody wjechać, a to są już kierowcy bez zasad, bo oni jak widzą, że po jednej stronie stoi samochód, to bez problemu parkują po drugiej stronie. I tu bym też miał prośbę, żeby ten plan w jakiś sposób uwzględniał.

### Beata Sulima-Markowska - Przewodnicząca Komisji

Poruszył Pan bardzo ważny, bardzo ważny temat, my to... wprawdzie tutaj na Państwa ulicach, ponieważ są szerokie, wbrew pozorom dość szerokie niż w stosunku do innej części gminy ulice, np. na Rybiu jest to wydaje mi się zdecydowanie gorzej, chociaż tak jak mówię, pewnie nie znam całości gminy, natomiast poruszył Pan bardzo ważny temat, ale to się wiąże z tym pytaniem, które zadałam Pani Monice odnośnie wielkości działek, te działki są małe po prostu i zabudowane, czasem nawet w granicy, do tego stopnia właśnie, że niestety ludzie nie parkują na tych działkach, bo nie mają gdzie i wystawiają samochody na ulice. Ja oczywiście, no są pewne sytuacje, które nie jesteśmy w stanie przewidzieć, ale oczywiście idealnie by było i dobrze by było, żeby te działki, zresztą teraz plany, które uchwalamy, mają zupełnie inne metraże tych działek i też jakby staramy się, żeby była zachowana powierzchnia biologicznie czynna i żeby to był jeden budynek na jednej działce, wtedy właśnie mamy możliwość w momencie, kiedy jest taka zabudowa mieszkaniowa, że spokojnie samochody mieszkańców, właścicieli parkują na ich posesjach. I tak powinno być. Ale wie Pan, nie zawsze przy tych starych podziałach, przepraszam, że tak powiem starych, bo to, bo jakby tutaj chodzi o to, że tu zabudowa, tak jak Państwo widzicie i tak jak tutaj wynika z dokumentów, tu już jest wiele, wiele lat wstecz, przy tych starych podziałach, tych wąskich działkach i małych działkach, no właśnie mamy sytuację taką, jak... jak Pan zauważył właśnie i ja też na ulicy Waryńskiego za to widziałam, że to jest slalom pomiędzy samochodami, tu się z Panem absolutnie zgadzam.

### Piotr Kaczorowski (mieszkaniec Raszyna)

No tak, tylko wychodzi na to, że tam, mimo że można działalność gospodarczą prowadzić na działkach 400-metrowych, bo jest taki plan, ludzie działalności nie mają, wynajmują prywatnie mieszkania, już dalej nie wnikam, na jakich zasadach i właśnie dochodzi, że mimo że nie, oficjalnie nie ma działalności, ale odpalenie 3 czy 5 samochodów rano i jeżeli jest dom na domu, człowiek na człowieku, jak ten smog z tych samochodów tam, bo to są samochody nie najnowsze, to powiedzmy, że no podejrzewam, że to jest większa szkodliwość dla sąsiadów niż działalność gospodarczą, którą nawet by prowadził, nie wiem, notariusz czy ten, bo ja już wspominałem, że ta dzielnica to jest tak blisko, to jest praktycznie sypialnia Warszawy, to już jako dzielnica willowa i tylko mieszkaniowa, to to nie bardzo ma sens, bo tu bardziej bym nastawił się na usługi jakieś tam powiedzmy biurowe, inne, tu nie sądzę, żeby tu się rozwijał jakiś ciężki przemysł, bo od tego są tereny typowo inwestycyjne, ale... ale w jakimś procencie z wyznaczeniem jakichś rygorów, że tam można prowadzić działalność w jakimś zakresie z wymogami, że mają mieć miejsca parkingowe, to można by było uregulować, zakładając ten nowy plan, bo mówię, mieszkaniówka tam się na pewno nie będzie rozwijała, bo remont tych starych domów się po prostu nikomu nie opłaca i wystarczy spojrzeć po aktach notarialnych, kto te stare domy kupuje, ile zostało tych mieszkańców z lat, nie wiem, 90. czy 20., bo naprawdę ja widzę po swoich ulicach, że rotacja jest bardzo duża i bardzo niekorzystna. Dziękuję.

### Beata Sulima-Markowska - Przewodnicząca Komisji

Dziękuję. Wie Pan, ja... jak Pan tutaj wypowiadał się, ja spojrzałam na plan zagospodarowania przestrzennego, tam jest d.12.MN przy ulicy Waryńskiego. No tak, to są Nowe Grocholice, to prawda. Ale tutaj też widzę, że są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, minimalna wielkość działki 900  m. No chyba że były wcześniejsze podziały, no to jakby, to już jakby nie jesteśmy w stanie. No ale tutaj gabaryty zabudowy to jest liczba kondygnacji 2,5, maksymalna zabudowa na działce 30%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce 60%, więc tutaj generalnie no jakby... i to jest plan z 2004 roku, czyli nawet wcześniejszy niż Państwa. Patrzę, oczywiście to są Nowe Grocholice, tak, zgadza się. Ale co do zasady no jest tutaj wprowadzony jakiś ład przestrzenny, ale wtedy, kiedy mamy i stare podziały, i budynki, tak jak Państwo widzicie, że są wcześniejsze, no to... to niestety mamy sytuację taką, że parkowanie na tak małych działkach jest po prostu no nieprzestrzegane, bo to jest też kwestia, jak sobie ktoś te działki urządzi, tak, bo to jest nie zawsze tak jest, że nie ma możliwości, tylko po prostu z jakichś powodów ludzie się do tego nie stosują, no i tyle. Proszę, Pan Zaręba, tak, chciał coś powiedzieć.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Znaczy ja tutaj chciałem tylko odnieść do tego, co tutaj mówił Pan Piotr, że odnośnie parkowania i ilości samochodów, oczywiście prawie każdy jest teraz zmotoryzowany, ilu, prawda, domowników, tyle samochodów. Niestety rozwiązanie tego za pomocą zapisów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jakby to nie skutkuje, bo nawet jeśli będzie normatyw 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny, tak, to i tak jest przeważnie za mało, tak jak sam Pan mówi, no bo czasami mieszka tam 10 kierowców i każdy ma też samochód. I tutaj mało tego, ta stara zabudowa, pomimo tego, że będzie plan ogólny wprowadzony, ta stara zabudowa będzie istniała, ona nie zostanie jakby zmieciona planem ogólnym, w związku z tym te normatywy i te warunki, że tak powiem, dalej będą takie, jakie będą. Tutaj jakby inny element, który można by było wprowadzić, bardzo prosty, no niestety, ale ograniczenia na ulicach, jeśli chodzi o znaki, jeśli chodzi o postój samochodów, parkowanie, zakaz parkowania i jakby też taka... no wtedy trzeba się już nauczyć, że za każdym razem też samemu trzeba wjechać na podwórko, bo pod własnym domem też nie można parkować wtedy, jeśli takowy zakaz jest, ale porządek na ulicy jest, to jest jeden element, który też daje pewną, pewną możliwość i jakby taka świadomość mieszkańców czy wprowadzanie na przykład, bo te chodniki są często właściwie ich nie ma, czyli wprowadzenie tych stref zamieszkania, tych takich niebieskich tablic, które stoją tam z taką Agatką i innymi takimi rysunkami, to też są elementy, które dają możliwość, że tak powiem, no znacznego uporządkowania ruchu i organizacji na danej ulicy. Tylko mieszkańcy niestety też muszą poddać się tym ograniczeniom, czyli parkować samochody na własnych posesjach. No ale każdy z nas ma, powiedzmy tam, jak budował sobie dom kiedyś tam czy tego, żeby zaparkować własny samochód. Jeżeli chcecie Państwo skutecznie walczyć z tymi, którzy parkują po 10 samochodów, bo akurat wynajmowane mają, wynajmują mieszkania czy też jakiś pokoje, to wtedy no jednak postulować tutaj do gminy, bo na... w ulicach gminnych to gmina wykonuje tzw. organizację ruchu i normowanie tych spraw znakami drogowymi. Tylko świadomie trzeba wybrać się ulicą, żeby... bo ja też miałem tak, że stawiałem te znaki jednego dnia, drugiego dnia zdejmowałem, bo przychodzili następni mieszkańcy, że on tylko mówi, że nie będąc stawiać samochodów na swoich podwórkach, tylko musi parkować pod własnym domem, no i wtedy była ta... brak spójności, jakiś tam spór i później trzeba... raz zakładaliśmy, raz zdejmowaliśmy, w kółko to samo. No niestety, ten rozwój tego terenu powoduje, że on ogranicza nam trochę te swobody funkcjonowania, niż byliśmy przyzwyczajeni 20 czy 30 lat temu. No już zakaz tego parkowania naprawdę na niektórych ulicach aż się prosi, żeby był, prawda, żeby każdy sobie wjechał na własną posesję. Zważywszy, że często robi to z lenistwa. Jak sobie kupi nowy samochód to już wtedy wjeżdża, ale dopóki nie kupi tego nowego samochodu, to najczęściej trzyma na chodniku pod własną bramą. To jest jedna sprawa. Druga sprawa, jeśli chodzi o koszt nieruchomości, znaczy cenę nieruchomości, niestety, może stety, trudno mi powiedzieć, bo tak tego, ustawa i jakby wytyczne do tworzenia planów ogólnych wbrew pozorom ograniczają ilość nowych miejsc pod zabudowę mieszkaniową. Tak jak w naszym przypadku. My tutaj co prawda zmieniamy strategię rozwoju gminy po to, żeby w jakiś sposób temu przeciwdziałać, żeby tych terenów mieszkaniowych jednak nie... żeby no jednak powstawały, bo przecież mamy jeszcze wkoło też i wolne no dziesiątki hektarów pod zabudowę, niemniej te ograniczenia mogą, mogą spowodować, że w bliskości Warszawy będzie coraz trudniej o jakiekolwiek miejsce pod zabudowę mieszkaniową. I wtedy to, co Pan mówi tutaj o utracie wartości, bo jak tak mogę robić wszystko, to znaczy mogę tego, wcale nie znaczy, ta mieszkaniówka może czasami przejść wartość, że tak powiem, działki usługowej, bo więcej w końcu się okaże, że jest działek usługowych, które są możliwe do zagospodarowania pod Warszawą niż działek pod nową zabudowę mieszkaniową.

### Beata Sulima-Markowska - Przewodnicząca Komisji

Zgadza się, te trendy mogą się zmienić faktycznie po planach ogólnych.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Tak niestety jest, uważam błędnie, ale skonstruowana nowa ustawa i rozporządzenie do tej nowej ustawy.

### Beata Sulima-Markowska - Przewodnicząca Komisji

Szanowni Państwo, czy ktoś chciałby zabrać głos jeszcze? Państwo Radni może? O, jeszcze właściciel, proszę bardzo, proszę uprzejmie. Proszę bardzo.

### Sławomir Lubieniecki (mieszkaniec Raszyna)

Dopytać się o tą swoją działkę użyteczności publicznej, bo jak Pani wspomniała, tam gmina miała to odkupić, czy ja mam wystąpić do gminy, żeby gmina to odkupiła? Bo ja w ogóle nie mogę nic z tym zrobić. Czy mam poczekać, jak będzie ten plan, czy ja dobrze zrozumiałem, zagospodarowania w przyszłym roku i złożyć jeszcze raz trzecie pismo do Państwa, bo ja już dwa razy składałem?

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

To znaczy zgodnie ze starą ustawą o gospodarce nieruchomościami z 2003 roku, dobrze pamiętam, tam jest ten art. 36, który mówi, że no w wyniku zmiany wartości nieruchomości wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego właścicielowi przysługuje, prawda, roszczenie o odszkodowanie o utratę wartości, no i oczywiście zgodnie z tym art. 36 można było to wprowadzać. Niestety można było w tym wypadku, ponieważ ten art. 36 to jest przez okres, tam jest jakaś terminowa 6, chyba 5 czy 6 lat jest tam, to było, po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Skoro nie zrobił Pan tego przez te 5 czy 6 lat po uchwaleniu, no bo minęło już 20, w związku z tym należy, należałoby no ponowić, ale raczej po uchwaleniu planu ogólnego. No jest to trudne postępowanie, bo tam, bo to już jakby to jest, to znaczy ta zmiana, która wtedy nastąpiła, to wtedy ewentualnie była, była możliwość. Zawsze może Pan spróbować na drodze cywilnej oczywiście złożyć roszczenie w stosunku do gminy, żeby gmina no zrealizowała i wykupiła od Pana ten pod cel publiczny, tak, bo to jest tam jakiś zapis, bo ja nie mam tego niestety, tej mapki.

### Beata Sulima-Markowska - Przewodnicząca Komisji

U/ZP, czyli to jest usługi publiczne, zieleń urządzona. Tak to jest.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Usługi publiczne i?

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

Publiczne i zieleń urządzona.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

I zieleń urządzona. No tak, no tutaj generalnie można by było to na drodze cywilnej, że tak powiem, to roszczenie o wykupienie tego, tej nieruchomości ewentualnie zgłaszać. To jest jedyna istniejąca droga. Skoro nie zrobił Pan tego w ciągu tych 5 lat, czyli do roku 2010, nie zrobił Pan tego na podstawie ustawy.

### Sławomir Lubieniecki (mieszkaniec Raszyna)

Ale dobrze rozumiem, że jest jakaś szansa jak będzie ten plan, żebym jeszcze raz złożył pismo o przekształcenie na cele mieszkaniowe? To jest działka 1350  m, tam się nic więcej nie zrobi.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

No tak, ale tam ten plan ogólny będzie wprowadzał, że tak powiem, porządkował też te tereny, jeśli chodzi o funkcję, prawda. No bo na tym to przy okazji no czemuś on ma służyć, nie tylko widzimisię, prawda, tam rządzących, że sobie wprowadzili taką ustawę, on ma jakby porządkować i ułatwiać później drogę, no już nie będzie tych tzw. „wuzetek” wydawanych, będzie plan ogólny i to będzie, to będzie, to będzie tego. Tutaj roszczenia nie ma, tak, jeśli chodzi o zapisy?

### Beata Sulima-Markowska - Przewodnicząca Komisji

Pani Moniko, jak to wygląda?

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Jak jest w ustawie?

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

To znaczy kwestia tutaj roszczenia, roszczenia, to tak jak tutaj Pan Radny powiedział, to jest okres, kiedy Pan mógł składać po wejściu w życie planu, natomiast jeżeli Pan tego nie zrobił, no to albo przysługuje Panu postępowanie na drodze cywilnej, albo oczywiście co do zgłaszania uwag do... w momencie konsultacji społecznych do planu ogólnego, jeżeli będą te konsultacje ogłoszone i będą przeprowadzane, to w tym czasie będziecie Państwo mogli składać, ale w tym czasie, w wyznaczonym czasie możecie Państwo składać uwagi. Jeżeli tutaj i Pani Wójt, oczywiście te wszystkie uwagi będą rozpatrywane pod kątem, jeżeli tutaj są tereny przeznaczone pod usługi publiczne i one są przez 20 lat, od 2005 roku, no to będzie taka uwaga rozpatrywana, tak, czy... czy te usługi publiczne, czy zieleń urządzona jest to zasadne, jest to zasadna lokalizacja czy też nie, ale prosimy składać wnioski w określonych terminach, tak żeby one mogły być podporządkowane do konkretnej procedury. W związku z czym jak najbardziej będzie Pan mógł złożyć w terminie konsultacji swoją uwagę. Jak będzie rozpatrzona, no to tutaj trudno, za wcześnie nam w dniu dzisiejszym gdybać.

### Sławomir Lubieniecki (mieszkaniec Raszyna)

Skąd ja będę wiedział, kiedy ten termin jest, żebym znowu nie przegapił? Jakieś będzie to zawiadomienie będzie? Bo to w określonych terminach, to wie Pani, to tak nie za bardzo wiem, skąd ja mam się dowiedzieć, kiedy to będzie.

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

W tej chwili zgodnie z ustawą, zawiadomienia o przeprowadzeniu, o przeprowadzanych konsultacjach są ogłaszane, publikowane na stronie internetowej, wszyscy Sołtysi zawsze dostają takie zawiadomienia w celu wywieszenia na tablicach ogłoszeń, dodatkowo pewnie w mediach społecznościowych urzędu też takie informacje zostaną opublikowane. Natomiast nie ma tak jak w tym 2000 na początku, znaczy na przełomie 99. i 2000, 2000 roku, nie ma już takich pisemnych powiadomień, bo to są powiadomienia, które by musiały być skierowane do wszystkich właścicieli nieruchomości w całej gminie. W związku z tym ustawa mówi jasno, są to publikacje na... w Biuletynie Informacji Publicznej, są to publikacje na tablicach ogłoszeń urzędu, na tablicach sołectw, no czy w prasie lokalnej, taką prasą lokalną jest taka gazeta typu, nie wiem, „Przegląd Regionalny” czy Gazeta WPR i na pewno teraz jeszcze dodatkowo są to media społecznościowe.

### Sławomir Lubieniecki (mieszkaniec Raszyna)

Ale to może za rok być, tak? W czerwcu tutaj termin jakiś padał, że Państwo tam w czerwcu przyszłego roku coś będą uchwalali.

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

Obowiązek, znaczy obowiązek dla gmin sporządzenia planu ogólnego przypada na 30  czerwca 2026 roku. My, tak jak powiedziałam, w pierwszej kolejności musimy opracować i zatwierdzić tą strategię, dopiero jak będziemy mieli uchwaloną strategię, będziemy mogli dalej kontynuować prace związane z planem ogólnym, czyli w pierwszej kolejności musimy uzyskać opinie i uzgodnienia od wszelkich organów, które wynikają z ustawy i dopiero później będziemy mogli przeprowadzać te konsultacje. Według mnie myślę, że w tym roku na pewno tych konsultacji nie będzie.

### Sławomir Lubieniecki (mieszkaniec Raszyna)

Dziękuję bardzo.

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

Dobrze, czy ktoś z Państwa Radnych chciałby zabrać głos w tej sprawie? Pan Andrzej Szeląg z tego terenu może coś zechce powiedzieć?

### Andrzej Szeląg (Radny Gminy Raszyn)

Nie, dziękuję.

### Beata Sulima-Markowska - Przewodnicząca Komisji

Dziękuję. W związku z tym, Szanowni Państwo, mój wniosek jest z tej Komisji taki, co byśmy Państwa sprawę podjęli po pierwsze po planie ogólnym, też jakby dając szansę, żebyście Państwo się wypowiedzieli w planie ogólnym w konsultacjach co do tego, co do własnych działek i terenu, też wypowiedzą się wszyscy inni właściciele z tego terenu. No jeżeli w jakiś sposób dalej ten Państwa wniosek będzie niezrealizowany bądź będziecie czuli Państwo, że potrzeba tutaj zmiany, no to jakby będziemy myślę dyskutować jeszcze już jakby po, po tej procedurze, jeśli chodzi o plan ogólny. Czy Państwo Radni mają jeszcze jakieś uwagi? Proszę bardzo.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Znaczy ja tylko mam jedno pytanie takie, bo do Pani Moniki może, no żeby to jakoś też, bo Państwo jednak napisali te swoje wnioski, czy można w jakiś sposób już my jako Komisja przetransponować je na... do procedury planu ogólnego? No ale my jako Komisja nie możemy złożyć tego jako swoje stanowisko, ponieważ to są jakby tego, żeby to przesłać do rozpatrzenia. Chodzi o to, żebyście Państwo mieli, żeby Państwo mieli jakby takie zapewnienie, że no nie przegapią sami tego wniosku, tego momentu już, bo prawda, tutaj gdzieś może być rzeczywiście na początku przyszłego roku, kiedy się... będą zgłaszane uwagi, jeśli chodzi o wyłożenia planu ogólnego, żeby to jakoś tego, no nie wiem, czy też my jako, nie wiem, w jakiś sposób szczególny powinniśmy te osoby powiadomić, które złożyły ten wniosek i który, że tak powiem, chcemy, żeby on przeszedł do procedury planu ogólnego, czy jest jakaś możliwość takiego działania? Wiem, że to jest trudne.

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

To znaczy Państwo Radni możecie oczywiście składać uwagi w momencie konsultacji społecznych, jak najbardziej. Natomiast w tej chwili jakby nie ma procedury, nie ma, nie ma etapu składania wniosków. Składanie wniosków już zostało zakończone, natomiast w momencie, kiedy będą konsultacje społeczne, no to jeżeli będziecie Państwo pilnować, to oczywiście możecie, możecie składać takie uwagi, bo każdy może złożyć wniosek, nie tylko właściciel nieruchomości, ale może złożyć ten wniosek, nie wiem, mieszkaniec, który nie jest właścicielem, możecie Państwo jako Radni czy jako Komisja jak najbardziej składać, aczkolwiek proszę składać to w terminie, tak, bo tylko te wnioski w terminie są rozpatrywane, Pan to doskonale wie.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

No ale to ja powiem tak, ja to rozumiem, ja wiem o co chodzi, Pani mi nie musi mówić, tylko sprawa polega na tym, to nie jest nasz wniosek jako, że tak powiem, który prezentuje moje zdanie, to jest wniosek Państwa, który powinien być, że tak powiem, bo tak poprowadziliśmy dzisiejszą choćby Komisję, sugerując, żeby te wnioski jednak były zawarte w procedurze planu ogólnego. W związku z tym chciałbym, żeby Państwo mogli ewentualnie mieć jakąś gwarancję, że to rzeczywiście przejdzie, żeby nie było tak, że Państwo przyjdą 3 dni później, a my powiemy, nie, nie, już teraz to już nie można, prawda, bo już niestety termin minął, prawda. Bo to są, ja mówię o sprawie, sprawie takiej skrajnej, ale takiej, no wtedy żebyśmy my jakby postępowali w sposób uczciwy, to znaczy będzie ta procedura i w ramach tej procedury, żeby oni, że tak powiem, złożyli prawidłowo te wnioski i były rozpatrywane, bo to nie będą nasze wnioski, bo ja swoje wnioski, które będę miał, to ja złożę powiedzmy i uwagi, które będę miał, prawda, co do planu ogólnego, ja nie mówię, że akurat tego terenu Państwa, ale... ale w ogóle, ale chodzi mi tutaj o to jakby stanowisko i wniosek Państwa.

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

To znaczy tutaj to są takie kwestie już może bardziej prawnicze, natomiast ja uważam, że jeżeli miałoby być to uczciwe, to każdy mieszkaniec powinien składać w tym samym terminie, nie powinno być tak, że tutaj mieszkaniec właściciel składa wnioski w różnych terminach, te terminy są ustalane ustawowo, znaczy one są na podstawie ustawy jakiejś określane i żeby było to uczciwie w stosunku do wszystkich właścicieli nieruchomości dla całej gminy, to jak najbardziej, to jak najbardziej takie uwagi powinny być złożone w tym samym terminie, który został określony w ogłoszeniach, bo tak to nie jest uczciwe.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

To dodam, że ja bym taką uczciwą, uczciwą propozycję, która na pewno ucieszy Pana Andrzeja Szeląga jako Radny z tego terenu, że tak powiem, w momencie, kiedy... kiedy ten termin będzie już, że tak powiem ustalony tych konsultacji i możliwości wniesienia swoich uwag, no będzie starał się skontaktować z Państwem, no jest tu Państwa 20 wnioskodawców, tak, 22, ilu jest? 22 wnioskodawców, być może ze wszystkimi się jakoś tam nie jest w stanie, bo nie wiem, czy Państwo wszyscy mieszkacie na terenie Gminy Raszyn i tutaj na tym terenie, bo to tak jest, różnie.

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

Nie wszyscy mieszkają tam.

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

Właśnie jest to, że to nie tego, no ale przynajmniej z tymi, którzy... którzy będą mieli tutaj, z którym będzie kontakt na terenie naszej gminy, no to tak powiem Radnym, myślę że podejmie się tutaj takiego, takiej możliwości, żeby przynajmniej z kilkoma osobami się skontaktować i powiedzieć, że jest taki moment.

### Andrzej Szeląg (Radny Gminy Raszyn)

Postaram się oczywiście, ale tak jak powiedziała Pani Monika, będą na wszystkich tablicach ogłoszeń w sołectwie będą wywieszone, zarówno w Nowych Grocholicach, jak i w Raszynie Sołtysi wywieszają zawsze takie informacje. Ja postaram się powiadomić osoby, które znam o takich, o takich terminie konsultacji.

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

Szanowni Państwo, znaczy plan ogólny to będzie myślę duże, że tak powiem, przepraszam, medialne wydarzenie i będzie... i na pewno będzie to w centrum zainteresowania wszystkich. W związku z powyższym, jak tylko będzie wyłożony, to na pewno wszyscy Państwo się o tym dowiecie, bo ja na pewno będę prosiła o system powiadamiania SMS, że jest wyłożony, jest aplikacja „Mój Raszyn”, są media społecznościowe, jest Facebook, jest strona internetowa, oczywiście plus tam te tablice sołeckie, plus jeszcze tutaj Pan Radny obiecał, że dotrze do kogo będzie mógł dotrzeć, kogo zna i o tym powiadomi, i myślę, że... chciałbym, żeby te, bo chciałbym, żebyśmy przegłosowali jednak jakiś wniosek, żeby... z tej Komisji, jeżeli chciałbym prosić Państwa o pomoc, tak, właśnie, właśnie, ja sobie tutaj próbowałam to spisać, wniosek z Komisji, żeby procedować wniosek Pana A.Ś. i mieszkańców ulicy Łącznej, Niskiej, Jeziornej i Wodnej po uchwaleniu planu ogólnego, bo w procedurze planu ogólnego Państwo złożycie swoje uwagi, jeżeli w jakiś sposób one zostaną uwzględnione w planie ogólnym, no to jakby potem zmiana planu musi być zgodnie z planem ogólnym, tak. Możemy taki wniosek? Ale nie, nie, nie, ale jest wniosek mieszkańców, jest wniosek z Komisji i wniosek z Komisji, który jest oczywiście jakby wynikiem dzisiejszej dyskusji, no musimy podjąć taki wniosek. Tak? No wydaje mi się, że też jakby rozejść się bez jakichś ustaleń no też nie ma sensu. Czyli wniosek o procedowanie, wniosek z Komisji, wniosek Komisji o procedowaniu wniosku A.Ś. i mieszkańców ulicy Niskiej, Łącznej, Jeziornej i Wodnej po uchwaleniu planu ogólnego. I bym poprosiła o takie głosowanie. No w procedurze planu ogólnego Państwo, Państwo będą mogli się składać uwagi i przyjrzymy się tym uwagom. Natomiast po przyjęciu planu ogólnego będziemy wiedzieli, w jakich, w jakich ramach się możemy dalej poruszać i czy ten wniosek w jakieś... w te ramy się wpisuje i czy po planie ogólnym możemy zmienić plan miejscowy na bazie planu ogólnego, tak? Dobrze to rozumuję, Pani Moniko? Dziękuję, dziękuję bardzo. Mamy? Ja sobie tutaj zaraz przeczytam, przeczytam Państwu ten wniosek, myślę, że...

### Andrzej Zaręba (Radny Gminy Raszyn)

To ja tylko jedno słowo tutaj. To nie zmienia postaci rzeczy, że Państwo na etapie pracy nad planem ogólnym macie złożyć te swoje wnioski do planu ogólnego, żeby to nie było to, że my teraz powiemy, że będziemy to po planie ogólnym, to znaczy, że Państwo już macie jakby ten plan ogólny, nie, plan ogólny będzie inną procedurą i zresztą już trwającą, w związku z tym prosimy o to, żebyście Państwo jednak dopełnili tego obowiązku, i że tak powiem zabezpieczyli swój interes także na etapie planu ogólnego.

### Beata Sulima-Markowska - Przewodnicząca Komisji

Tak, tak, to proszę, proszę bardzo Pani Moniko, proszę bardzo do mikrofonu.

### Monika Światęk (mieszkanka Raszyna)

Monika Świątek. Ja rozumiem, że mamy składać jakieś wnioski w momencie, kiedy będą te konsultacje z planem ogólnym, natomiast z tego, co wiem, jeżeli plan ogólny zostanie zatwierdzony, to już żadnych zmian niestety nie będzie można wnosić na plan ogólny.

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

Ale w procedurze, w procedurze uchwalania planu ogólnego będą Państwa uwagi, które my będziemy jako Rada rozpatrywać, każdą uwagę po prawie że... Pani Moniko, co ja przekręciłam?

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

To znaczy tak, w tej chwili już te uwagi, ponieważ plan ogólny jest na podstawie nowej ustawy i to już nie jest tak, że Państwo rozpatrujecie, ale generalnie... generalne te uwagi będą rozpatrywane przez Wójta i później będą przez Państwa. No jeżeli Państwo uznacie, że którąś z uwag należy uwzględnić, tak, nawet jeżeli Wójt tej uwagi nie uwzględnił, no to oczywiście macie Państwo prawo akurat wprowadzić zmianę do planu ogólnego, tak. Nie ma już czegoś takiego, że każdą, każdą uwagę się rozpatruje pojedynczo właściwie, w tej chwili no jest ten proces taki troszeczkę przyspieszony i taki może zbiorowy, gdzie uwagi o podobnej treści wiadomo będą inaczej rozpatrywane. Natomiast są, znaczy my mówimy teraz tak, żeby było jasne, o dwóch procedurach, pierwsza procedura to jest procedura planu ogólnego, gdzie Państwo składacie te uwagi i w momencie, jeżeli w planie ogólnym będzie dopuszczenie, będzie ta strefa, która jest strefą mieszkaniową z jakimiś usługami, to wtedy jest możliwość ewentualnie wprowadzenia zmian w planie miejscowym, w tym stanie miejscowym z 2005 roku, bo on ten plan cały czas obowiązuje, plan ogólny nie zmienia planu miejscowego, ten plan cały czas jest ważny, funkcjonuje i obowiązuje.

### Beata Sulima-Markowska - Przewodnicząca Komisji

No właśnie, właśnie, znaczy możliwość zmiany będzie...

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

Ale możliwość, no to tak powiedziałam, że jest możliwość zmiany planu pod warunkiem, że on będzie zgodny z planem ogólnym, tak, no bo jeżeli w planie ogólnym będzie, nie wiem, Pan ma tylko mieszkaniówkę, no to wiadomo, że wprowadzenie zmiany i dopuszczenie usług no nie będzie możliwe, tak, więc... więc to jest to, o czym tutaj Radni mówią, że musicie Państwo na etapie planu ogólnego składać...

### Monika Światęk (mieszkanka Raszyna)

Procedowania tego planu ogólnego...

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

Tak.

### Monika Światęk (mieszkanka Raszyna)

Możemy składać swoje...

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

Uwagi.

### Monika Światęk (mieszkanka Raszyna)

Będą konsultacje i wnioski. Natomiast w momencie, kiedy zostanie plan ogólny zatwierdzony, to już nie będzie można nanosić na niego żadnych zmian.

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

W planie ogólnym czy w planie miejscowym?

### Monika Światęk (mieszkanka Raszyna)

Ja mówię o planie ogólnym.

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

Plan ogólny też nie jest powiedziane, że on nie może być zmieniony, no może być zmieniony, jaki zostanie zatwierdzony, uchwalony, no zawsze może, tak jak i plan miejscowy, może być zmieniany. Wiadomo, że nie zmienia się tego co pół, co pół roku, tylko raz na jakiś czas, natomiast no oczywiście, no może, tak jak i studium może być, mogło być, bo w tej chwili już nie, ale... ale kiedyś mogło być zmieniane, tak. Bo nie wiem, dlaczego Pani pyta. Bo jeżeli, jeżeli w planie miejscowym, w planie ogólnym będą tylko, będzie tylko strefa tej samej zabudowy stricte mieszkaniowej, to faktycznie tego planu miejscowego nie będzie można zmienić.

### Monika Światęk (mieszkanka Raszyna)

No tak, no mi właśnie chodzi, że jakby do momentu, kiedy ten plan nie zostanie uchwalony i będą te konsultacje, to jakby no gmina może nanosić zmiany, ale po planie ogólnym, jak my zostaniemy z mieszkaniówką, no to sorry Gregory, zostaniemy z mieszkaniówką, już nie będziemy mogli nic z tym zrobić. Czyli w naszym interesie teraz jest, jak Państwo nam tutaj sugerujecie, śledzić po prostu stronę internetową i wziąć udział w tych konsultacjach. My możemy złożyć wnioski jako główni zainteresowani, ale też nie mamy żadnej gwarancji, że część naszych sąsiadów, która w tym momencie w tej petycji nie zabrała głosu, bo to jest dobrowolne, to nie jest obligatoryjne, nie zabiorą głosu, więc też Państwo wtedy możecie mieć dylemat, że my zabraliśmy głos, ale strona, która jest mniej zainteresowana, nie zabrała i też będzie Państwu trudno rozpatrzyć, bo musicie patrzeć na dobro ogólne i też się może koło, że tak powiem, zamknąć.

### Beata Sulima-Markowska - Przewodnicząca Komisji

To zgadzam się, natomiast proszę pozwolić, żeby ten plan zaistniał, żeby był wyłożony do konsultacji i wtedy będziemy nad tym spokojnie się zastanawiać. Być może będzie kolejna Komisja, którą trzeba będzie usiąść. Na pewno dużo będziemy mieli z tym pracy, proszę to też mieć w świadomości, że nie będzie to łatwy proces, bo tak jak Państwo, pewnie będzie wiele innych no tutaj też takich petycji, próśb, wniosków i będziemy musieli się nad wszystkim pochylić. Myślę, że... myślę, że tak, pilnujmy to, co było powiedziane, pilnujcie Państwo, my też będziemy starali się, żeby to jakoś nagłośnić wyłożenia pierwszego planu ogólnego, sprawdźcie Państwo, jakie tam będą zapisy, jeżeli coś Państwa będzie niepokoić, złóżcie wnioski, uwagi do tego i w tej procedurze również każda uwaga później, bo najpierw rozpatruje je Pani Wójt, a potem na tym etapie końcowym albo je uwzględniamy, albo nie jako Rada, tak, więc mamy taki, tak to wygląda. Jeżeli nie ma więcej pytań, to chciałbym już przejść do przegłosowania tego wniosku, dobrze? I powoli byśmy kończyli tą Komisję. Jeszcze ktoś chciałby zabrać głos? Może nie. Proszę Państwa, głosowanie w sprawie: Komisja wnioskuje o procedowanie wniosku Pana A.Ś. i mieszkańców ulic Niskiej, Łącznej, Jeziornej, r brakuje i Wodnej po uchwaleniu planu ogólnego. Tak? Tak? Dobrze, to proszę o głosowanie, proszę o uruchomienie głosowania. Głosowanie w sprawie wniosku Komisji o procedowanie wniosku Pana A.Ś. i mieszkańców ulic Niskiej, Łącznej, Jeziornej i Wodnej po uchwaleniu planu ogólnego. Kto jest za, kto jest przeciw, kto się wstrzymał? Proszę o oddanie głosu. 5 głosów za, 0 przeciw, 0... 1 osoba się wstrzymała, tak i wniosek został przegłosowany. Bardzo Państwu dziękuję za udział w dzisiejszej Komisji, kończę dzisiejsze posiedzenie. Oczywiście, tak jak powiedzieliśmy, będziemy informować szeroko o wyłożonych, wyłożonym planie ogólnym do konsultacji i zachęcam do jego prześledzenia, wniesienia uwag w terminie, który będzie podany w obwieszczeniu. To wszystko z mojej strony, bardzo dziękuję jeszcze raz i miłego wieczoru życzę, kończę posiedzenie i to tyle mojej strony. Dziękuję.