**,Protokół z V posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa z dnia 22.10.2024r**

5 Posiedzenie w dniu 22 października 2024 r. Miejsce posiedzenia: sala konferencyjna.  
Obrady rozpoczęto 22 października 2024 o godz. 16:00, a zakończono o godz. 17:30 tego samego dnia.

W posiedzeniu wzięło udział 8 członków. Obecni:

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

Dariusz Marcinkowski - radny

oraz: - Wrotna Aneta - Wice Wójt - Monika Łachniak - Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego (UPP) - sołtysi - mieszkańcy

**1.Otwarcie powiedzenia, stwierdzenie quorum.** Przewodnicząca Komisji otworzyła posiedzenie komisji, stwierdziła quorum, przywitała wszystkich zebranych. Przedstawiła porządek posiedzenia komisji. 1. Otwarcie powiedzenia, stwierdzenie quorum. 2. Zatwierdzenie protokołu z 3 posiedzenia Komisji. 3. Zatwierdzenie protokołu z 4 posiedzenia Komisji 4. Omówienie problematyki związanej z uzyskiwaniem decyzji o warunkach zabudowy w m. Laszczki - na podstawie informacji Mieszkańca J.M - przedstawienie stanowiska organu wykonawczego, dyskusja. 5. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Strategii Rozwoju Gminy Raszyn na lata 2022-2030 oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu zmiany Strategii, w tym trybu konsultacji. 6. Omówienie odpowiedzi UG na wniosek Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa w sprawie sporządzenia analizy demograficznej na potrzeby Planu Ogólnego – dyskusja. 7. Zakończenie posiedzenia.

**2. Zatwierdzenie protokołu z 3 posiedzenia Komisji.**Wobec braku uwag do protokołu Przewodnicząca Komisji wniosła o przejście do głosowania.  
  
**Głosowano w sprawie:**  
Zatwierdzenie protokołu z 3 posiedzenia Komisji..   
  
**Wyniki głosowania**  
ZA: 5, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 4  
  
Wyniki imienne:  
ZA (5): Jarosław Aranowski, Janusz Hoffman, Beata Sulima–Markowska, Andrzej Szeląg, Zbigniew Tokarz  
NIEOBECNI (4): Jakub Kareńko, Tadeusz Pawlikowski, Wojciech Rogowski, Andrzej Zaręba  
  
**3. Zatwierdzenie protokołu z 4 posiedzenia Komisji z dnia 14.09.2024**

Wobec braku uwag do protokołu Przewodnicząca Komisji wniosła o przejście do głosowania.  
 **Głosowano w sprawie:**  
Zatwierdzenie protokołu z 4 posiedzenia Komisji.   
  
**Wyniki głosowania**  
ZA: 5, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 4  
  
Wyniki imienne:  
ZA (5): Jarosław Aranowski, Janusz Hoffman, Beata Sulima–Markowska, Andrzej Szeląg, Zbigniew Tokarz  
NIEOBECNI (4): Jakub Kareńko, Tadeusz Pawlikowski, Wojciech Rogowski, Andrzej Zaręba  
  
**4. Omówienie problematyki związanej z uzyskiwaniem decyzji o warunkach zabudowy w m. Laszczki - na podstawie informacji Mieszkańca J.M - przedstawienie stanowiska organu wykonawczego, dyskusja.**Przewodnicząca Komisji powiedziała o spotkaniu w dniu 3 października 2024 roku z mieszkańcami miejscowości Laszczki w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podczas spotkania mieszkaniec Laszczek, pan Jacek poruszył kwestię związaną z warunkami zabudowy.  
Pan Jacek przedstawił problem wpływu lotniska Chopina na otrzymanie warunków zabudowy.

Kolejno głos zabrała Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego (UPP) pani Monika Łachniak. Wyjaśniła kwestie co do zawieszania postępowań wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Przewodnicząca Komisji rozróżniła kompetencje Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa i Rady Gminy od kompetencji organu Urzędu Gminy.

Pani Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego (UPP) pani Monika Łachniak powiedziała, że decyzje o warunkach zabudowy wydaje Wójt, a Rada Gminy nie decyduje o postępowaniu administracyjnym w tym zakresie.

W dyskusji głos zabrał Radny Andrzej Zaręba. Powiedział o pozytywnej opinii Portów Lotniczych która mówi, że teren objęty planem jest szczegółowo zaznaczony na mapie a okręgi wokół lotniska dają bardzo duży obszar. Zgodnie z orzeczeniem Portów Lotniczych nie są elementem planu generalnego jeśli chodzi o obszar. Są to elementy stref oddziaływania które trzeba uwzględnić przy wydawaniu warunków zabudowy i tworzeniu planów przestrzennych. Miejscowe plany przestrzenne na tym terenie muszą uwzględniać strefy objęte okręgami, które wysokościowo obejmują obszar. Radny wypowiedział się również o orzeczeniach wydawanych przez SKO.

Pani Monika Łachniak powiedziała o zawieszeniu niektórych postępowań w zakresie wydania postanowień. Poinformowała, że co do niektórych postepowań zostały złożone zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Kolejnym krokiem może być zaskarżenie stanowiska SKO do Sądu.

Mieszkaniec Laszczek, pan Jacek powiedział, że nie składał odwołania do SKO. Uznał, że skora ustawa Prawo Lotnicze nakazuje uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to nie widział podstawy prawnej do złożenia takiego zażalenia. Rozważał możliwość odwieszenia postępowań jeżeli chociaż jedno odwołanie zostanie rozpatrzone pozytywnie.

Pani Monika Łachniak powiedziała, że trudno się wypowiadać. Jeżeli będzie postanowienie SKO będzie ono analizowane.

Pani Wójt Aneta Wrotna powiedziała, że decyzja Wójta Gminy Raszyn o zawieszeniu postępowań nie jest odosobniona. Taką decyzję podjęła również Warszawa. Dodała, że mieszkańcy mogą procedować do organu wyższego szczebla w trybie odwoławczym.

Radny Andrzej Zaręba powiedział o uciążliwościach lotniska Chopina na tereny Gminy Raszyn i ograniczeniach dla inwestorów w podejmowaniu działań inwestycyjnych. Radny powiedział, że chodzi o rejony gdzie nie ma miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przewodnicząca komisji podziękowała za dyskusję i wniosła o przejście do kolejnego punktu.

**5. Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Strategii Rozwoju Gminy Raszyn na lata 2022-2030 oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu zmiany Strategii, w tym trybu konsultacji.**

Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego (UPP) pani Monika Łachniak omówiła projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Strategii Rozwoju Gminy Raszyn na lata 2022-2030 oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu zmiany Strategii, w tym trybu konsultacji. Powiedziała o nowej ustawie która wprowadziła nowe uregulowania w zakresie samej procedury sporządzenia Strategii i Rozwoju jak i w zakresie treści merytorycznej. Z uwagi na fakt, że nowa ustawa zmieniła zarówno ustawę o zasadzie prowadzenia polityki rozwoju, zmieniono ustawę o samorządzie gminnym, Gmina może przystąpić do aktualizacji, do zmiany obowiązującej strategii w celu dostosowania do obowiązujących przepisów. Tak aby ta strategia stała się dokumentem zintegrowanego systemu zarzadzania rozwojem kraju. Jednocześnie, aby strategia była instrumentem do pozyskiwania środków zewnętrznych.   
Nowa strategia rozwoju Gminy będzie pełniła rolę w części obowiązującego studium na dzień dzisiejszy jak również plan ogólny który jak zostanie uchwalony i wprowadzony też będzie częściowo pełnił rolę obowiązującego studium.

Pani Kierownik powiedziała co powinna zawierać strategia rozwoju Gminy, aby przyczyniło się do spójności planu ogólnego, który jest procedowany, jakie elementy powinna zawierać. W strategii może być określona diagnoza jeżeli chodzi o diagnozę sytuacji społecznej, czyli braku i potrzeby terenów zabudowy mieszkaniowej. Wykonawca będzie miał za zadnie udowodnić sytuację społeczną, gospodarczą i określić ją w strategii. Obowiązującą strategię można uzupełnić o model struktury funkcjonalno-przestrzennej, który będzie miał swoje odzwierciedlenie w planie ogólnym na podstawie którego będzie można opracowywać ten plan ogólny ewentualnie będzie można go zmieniać.

Nowa ustawa z 2022 roku określa całą procedurę, szczegółowy tryb i harmonogram opracowania projektu strategii, tryb konsultacji. Rada może podjąć uchwałę, żeby dostosować obowiązującą istniejącą strategię rozwoju Gminy w te elementy które jeszcze brakują.

Przewodnicząca Komisji, pani Beata Sulima-Markowska powiedziała tytułem uzupełnienia, że ważnym elementem jest model struktury funkcjonalno-przestrzennej. Podczas drugiego posiedzenia, kiedy omawiany był plan zostało powiedziane, że strategia Gminy tego nie ma a jest to potrzebne do planu ogólnego. To będzie elementem uzupełnionego opracowania,

również diagnoza społeczna. Przewodnicząca Komisji zapytała o planowany termin przygotowania strategii i czy to będzie przed planem ogólnym.

Pani Kierownik powiedziała, że z załącznika do projektu uchwały wynika, że ze strategią termin jest do końca 2025 roku. Pani Monika Łachniak zauważyła, że są problemy jeżeli chodzi wykonawców. Mało jest urbanistów w Polsce.

**W dyskusji wzięli udział:**  
- Andrzej Zaręba

Radny Andrzej Zaręba zapytał o kolejność przygotowania nowej strategii czy plan ogólny.

Pani Monika Łachniak powiedziała, że plan ogólny ma być zgodny ze strategią.

Radny przywołał ograniczenia wynikające z Rozporządzenia jeśli chodzi o zapisy w planie ogólnym.

Kierownik Monika Łachniak odniosła się do ograniczeń wynikających z rozporządzenia.

Przewodnicząca Komisji powiedziała, że problemem jest czas przygotowania i potrzeby finansowe.

Radny Dariusz Marcinkowski odnosząc się do harmonogram powiedział, że na realizację jest jeden rok. Przenalizował elementy z których będzie się składała nowa strategia, a które wymagają oceny Rady w ramach podejmowanej uchwały. Zdaniem radnego może się okazać, że będzie to nowa strategia. Radny powiedział, że może dojść do kontrowersji zapisów w strategii i planie ogólnym.

Pani Kierownik Monika Łachniak powiedziała, że osoba która będzie wykonawcą przeanalizuje obecną strategię i zobaczy jakie elementy z obowiązującej ustawy są elementami brakującymi. Obecną strategię robiła pani Katarzyna Klimaszewska. Ustawa która weszła pod koniec 2020 roku różni się niektórymi elementami. Jeżeli weźmie to dobra firma, która się zna na tym i przygotuje strategię na tyle, że Gmina będzie zadowolona. Zdaniem pani Kierownik może się okazać, że będzie bardzo trudno udowodnić, że zapotrzebowanie i analiza demograficzna jest inna, niż to co wynika z ustaleń GUS. W przypadku uchwalenia planu ogólnego strategia pozwoli na jego zmiany. Jeżeli w wyniku strategii zapotrzebowanie będzie większe to plan ogólny będzie zmieniony w zakresie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Pani Kierownik wyjaśniła, kolejność opracowania modułów. Powiedziała, że najpierw strategia a następnie plan ogólny. Generalnie strategia wyznacza tylko kierunki rozwoju. Na podstawie strategii jest przygotowywany plan ogólny. Uchwalony plan ogólny ma być zgodny ze strategią.

Radny Andrzej Zaręba zapytał o procedurę zmiany, czy jest obarczona taką sama procedurą jak uchwalenie strategii, to znaczy czy zmiany będą wymagały analizy jak również opiniowanie przez mieszkańców podczas debaty publicznej, wyłożenia czy zbieranie wniosków.

Pani Monika Łachnik przywołała podstawę prawną stosowaną do polityki rozwoju. Są to zagadnienia które dotyczą konsultacji, opiniowania i to musi być zgodne z obowiązującymi przepisami.

Radny Andrzej Zaręba zacytował przepisy z Rozporządzenia i powiedział, że najlepiej jest opracować najpierw strategię, a następnie zapotrzebowania przełożyć do planu ogólnego, np. nowe powierzchnie pod budownictwo mieszkaniowe i uchwalić plan ogólny.

Radny Wojciech Rogowski tytułem komentarza powiedział, że plan ogólny dowiązuje się do planów zagospodarowania przestrzennego. W zasadzie powinien je przenieść. W planach można dokonywać zmian, ale pod pewnym rygorem odpowiedzialności wobec tych co do których było wcześniej coś zaplanowane. Zdaniem radnego w związku z tym około 70% Gminy jest pokrytych tymi planami. Tym, co będzie dużym wyzwaniem to pozostały teren, który będzie objęty realizacją całości planu ogólnego. Zdaniem radnego Wojciecha Rogowskiego, nie jest do końca tak, że firmy ustalają strategię gminy. Strategię ustala Raga Gminy. Głównym podmiotem koordynującym wg radnego powinien być Wójt Gminy z radnymi, przy maksymalnie dużym głosie społecznym z uwzględnieniem planów powiatu i województwa. Powiedział, że zasłyszał że przygotowuje się przesunięcie terminu o dwa lata z powodu tak jak powiedziała pani Kierownik małej ilości firm opracowujących strategie. Przewiduje się etapowanie wdrażania opracowań dla tych którzy będą mieli kłopoty.

Radny Dariusz Marcinkowski zabrał głos i zapytał o strukturę funkcjonalno-przestrzenną Gminy, co to jest, co w tym temacie będzie ujęte.

Pani Monika Łachniak powiedziała, że generalnie jeżeli chodzi o model struktury funkcjonalno-przestrzennej będzie określał główne założenia, główne elementy. One nie będą na tyle szczegółowe, co plan ogólny. W planie ogólnym, na podstawie tego, z tych założeń strukturalnych tego modelu będą ustanawiane strefy planistyczne. Strategia jest bardzo ogólna. Określa, że w danym miejscu ma być teren np. usługowy. W innym miejscu teren zieleni, w kolejnym miejscu zabudowa mieszkaniowa. Na tej podstawie są ustalenia do kwartałów, gdzie strefy konkretne planistyczne będą ustalane i maja być zgodne. Model strukturalny ma być przygotowany w formie graficznej.

Wg Radnego Dariusza Marcinkowskiego ten element powinien być kręgosłupem całej strategii. Radny w wypowiedzi rozwinął przykładowo kolejne moduły tworzenia strategii.

Radny Wojciech Rogowski powiedział, że strategia jest elementem dowiązania się do systemów europejskich. Strategie mają horyzont 20 – 25 letni. W wyniku ich realizacji zmienia się infrastruktura drogowa aby realizować inną wizje danego obszaru. Zdaniem radnego to nie może być wymyślone, a musi być raczej zbilansowane dochodami podatkowymi, liczbą ludności, strukturą transportową, wskaźników ekologicznych. Tego wszystkiego co jest w jakości życia. Wszystko to, co ma służyć poprawie jakości życia mieszkańców.

Przewodnicząca Komisji powiedziała, że te wszystkie zagadnienia są bardzo ważne.

Zdaniem radnego Dariusza Marcinkowskiego strategia jest na lata 2022 – 2030 i czas o którym mówił radny Wojciech Rogowski jest za krótki. Rozwojowe elementy dla całej Gminy to są lata 2040-2050.

Radny Wojciech Rogowski zgodził się z wypowiedzią radnego Dariusza Marcinkowskiego i powiedział, że ten system powstaje, rodzi się.

Przewodnicząca Komisji wniosła o przejście do głosowania.

**Głosowano w sprawie:**  
Pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Strategii Rozwoju Gminy Raszyn na lata 2022-2030 oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu zmiany Strategii, w tym trybu konsultacji.   
  
**Wyniki głosowania**  
ZA: 7, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 2  
  
Wyniki imienne:  
ZA (7): Jarosław Aranowski, Janusz Hoffman, Wojciech Rogowski, Beata Sulima–Markowska, Andrzej Szeląg, Zbigniew Tokarz, Andrzej Zaręba  
NIEOBECNI (2): Jakub Kareńko, Tadeusz Pawlikowski  
  
**6. Omówienie odpowiedzi UG na wniosek Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa w sprawie sporządzenia analizy demograficznej na potrzeby Planu Ogólnego – dyskusja.**  
  
Przewodnicząca Komisji powiedziała, że po drugim posiedzeniu Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa pod wpływem rozmowy z panem projektantem i doktorem Pawłem Trębaczem powstał wniosek, który podpisali radni z Komisji, o to aby próbować wg wskaźnika GUS, który blokuje w planie ogólnym przeznaczenie większej liczby terenów pod zabudowę mieszkaniową, żeby próbować opracować własną analizę demograficzną i tą analizą się posłużyć. Przewodnicząca powiedziała, że wysłała do komisji odpowiedź, którą otrzymała z urzędu. Stanowisko jest takie, że mając wskaźnik GUS-owski nie można kierować się i próbować zastępować statystykę GUS własną prognozą demograficzną. We wcześniejszej dyskusji była mowa, że jeżeli będzie możliwość większego zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej, jeżeli zaistnieją szczególne potrzeby pod zabudowę mieszkaniową, a potrzeby będą określone w Strategii Rozwoju lokalnego to będzie można na problemem pochylić się. Przewodnicząca Komisji zapytała jak ma rozumieć, czy wskaźnik GUS będzie mniej wiążący ? Pani Beata Sulima-Markowska chce aby wybrzmiało, że podjęta była próba aby odpowiedzieć na potrzeby właścicieli, ale na ten moment jest to niemożliwe.

Do wypowiedzi Przewodniczącej Komisji odniosła się Kierownik, pani Monika Łachniak. Przywołała podstawę prawną i powiedziała, że dane na które się powołujemy, na podstawie których przygotowywane jest zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę musi wynikać z danych GUS. Dane GUS na podstawie specjalnego wzoru są wyliczane i tylko tymi danymi można się posługiwać. Ustawa dopuszcza równorzędne stosowanie sytuacji, kiedy zapotrzebowanie pod nową zabudowę jest wyższe albo inne niż to co jest w danych statystycznych. Wtedy można wykorzystać i bazować na tej strategii. Strategia musi być wyrażona liczbowo. Musi to być poparte analizami i przeliczeniami. Firma dokonująca strategii będzie opierała się na ukierunkowaniach, które Gmina przekaże firmie. Natomiast dane statystyczne będą musiały być poparte na podstawie odpowiednich obliczeń. Osoba, która specjalizuje się w tym będzie musiała wykazać. Jeżeli ten wskaźnik będzie większy, to w planie ogólnym będzie można mówić docelowo o wyższym zapotrzebowaniu. Jeżeli się nie uda, to wówczas trzeba będzie bazować na tym co mamy.

Przewodnicząca Komisji powiedziała, że rozumie, że ten moment nie ma możliwości posłużenia się analizą demograficzną. Jeżeli w wyniku zmiany strategii, o czy zdecydowano pozytywnie i jeżeli będzie to poparte wyliczeniami być może taka możliwość się nadarzy. Na ten moment tej prostej zamiany nie można zrobić.

Przewodniczący Rady pan Jarosław Aranowski powiedział, że plan ogólny nie pozwoli na taką liczbę terenów pod mieszkaniówkę jak w tej chwili w Studium. Zapytał jak to się ma do Studium. Są mieszkańcy, którzy mają nie pouchwalane plany miejscowe z różnych względów. Co w takiej sytuacji, czy plan miejscowy będzie ponowiony. Czy ci którzy chcą mieszkaniówkę zostaną ma lodzie, mimo że w Studium to było.

Pani Kierownik Monika Łachniak powiedziała, że są to dwa różne dokumenty.

Pan Aranowski Jarosław dodała, że chodzi o to, czy plan ogólny można powiązać ze studium.

Pani Monika Łachniak powiedziała, że w zakresie zabudowy mieszkaniowej jest to ograniczone rozporządzeniem.

Zdaniem pana Jarosława Aranowskiego, będzie trudno uchwalić ten plan.

**7. Zakończenie posiedzenia.**

Wobec braku pytań i wyczerpania porządku obrad Przewodnicząca Beata Sulima-Markowska zamknęła piąte posiedzenie Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa.

Przewodnicząca Komisji Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa Beata Sulima-Markowska

Przygotował(a): Grażyna Rowińska