



GMINA RASZYN

ul. Szkolna 2a, 05-090 Raszyn

tel. 22 701 77 77, 22 701 77 70, fax. 22 701 77 78

<https://raszyn.pl>, email: ratusz@raszyn.pl



Znak sprawy: GNR.150.1.2025.MM

Raszyn, dnia 11 grudnia 2025 r.

Rada Gminy Raszyn
wm

Wójt Gminy Raszyn w załączeniu przekazuje Petycję mieszkańców Gminy Raszyn z dnia 17 listopada 2025r. ww. petycja została rozpatrzona w zakresie pkt 1 i pkt 2, natomiast w zakresie pkt. 3 ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, ze zm.) nie przewiduje powołania przez Wójta Gminy Raszyn cyt. „(...) zespołu roboczego z udziałem przedstawicieli Rady Gminy i mieszkańców (...)”, więc zgodnie z dyspozycją art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2024 r. (Dz. U. z 2018 poz. 870) w zakresie cytowanym powyżej petycję przekazuję do Rady Gminy Raszyn.

z up. Wójta Gminy Raszyn
Anna Wrońska
Pierwszy Zastępca Wójta Gminy Raszyn
Anna Wrońska

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

W odpowiedzi na pismo proszę powoływać się na znak sprawy.

Sprawę prowadzi: Maria Markut-Malinowska, tel. 22 701 78 93, email:
mmalinowska@raszyn.pl

Administratorem danych osobowych jest Gmina Raszyn z siedzibą w Raszynie, ul. Szkolna 2a, 05-090 Raszyn, reprezentowana przez Wójta Gminy Raszyn, e-mail: ratusz@raszyn.pl, tel. 22 701 77 77. Przetwarzanie danych jest niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na administratorze. Dane są przechowywane przez czas określony w szczególnych przepisach prawa. Osobie, której dane dotyczą, przysługuje prawo do wglądu w swoje dane i prawo ich uzupełniania. Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych podane są w klauzulach informacyjnych dostępnych w siedzibie i na stronie www Administratora: <https://bip.raszyn.pl/kategorie/82-przetwarzanie-danych-osobowych>.



GMINA RASZYN

ul. Szkolna 2a, 05-090 Raszyn

tel. 22 701 77 77, 22 701 77 70, fax. 22 701 77 78

<https://raszyn.pl>, email: ratusz@raszyn.pl

Znak sprawy: GNR.150.1.2025.MM

Raszyn, dnia 11 grudnia 2025 r.

Pani Monika Skalska
ul. Leszczynowa 126
05-090 Laszczki

W odpowiedzi na petycję Mieszkańców Gminy Raszyn z dnia 17 listopada 2025 r. w sprawie niezwłocznego wstrzymania przez Wójta Gminy Raszyn naliczania, poboru oraz wydania decyzji dotyczących opłat adiacenckich z tytułu podziału nieruchomości Wójt Gminy Raszyn informuje co następuje.

Ustawodawca w art. 98a ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, ze zm., dalej: ugn) wyraźnie wskazał, iż cyt. „ (...) Do ustalenia opłaty adiacenckiej przyjmuje się stawkę procentową obowiązującą w dniu, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna (...)”, a nie w dniu wydania decyzji ustalającej wysokość opłaty adiacenckiej.

Mając powyższe na uwadze, względem nieruchomości dla których została wydana decyzja Wójta Gminy Raszyn zatwierdzająca podział nieruchomości, oraz decyzja ta stała się ostateczna, do ustalenia opłaty adiacenckiej obowiązuje stawka procentowa Uchwała Rady Gminy Raszyn Nr XXI/378/08 z dnia 29 maja 2008 r, która to dla nieruchomości położonych na terenie Gminy Raszyn określa stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następstwie jej podziału w wysokości 30% przyrostu wartości nieruchomości, w stosunku do wartości nieruchomości sprzed podziału.

Wobec powyższego Wójt Gminy Raszyn nie zauważa, możliwości „wstrzymania naliczania i poboru opłaty adiacenckiej”, zawieszenia wydawania decyzji administracyjnych w toczących się postępowaniach, na które rozstrzygnięcie organu nadzoru nie mają wpływu.

Ewentualne uchylene ww. uchwały będzie miało zastosowanie jedynie do przyszłych sprawach, gdzie podział nieruchomości będzie dokonywany w chwili jej nieobowiązywania.

Ponadto ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, ze zm.) nie przewiduje powołania przez Wójta Gminy Raszyn cyt. „(...) zespołu roboczego z udziałem przedstawicieli Rady Gminy i mieszkańców (...)”.

Wójt Gminy Raszyn zauważa, że zgodnie z art. 98a ugn to rada gminy ustala wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej w drodze uchwały, a Wójt jedynie realizuje ciążące na nim obowiązki zgodnie z ustaleniami podjętymi w rzeczonej ustawie.

Mając powyższe na uwadze, zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2024 r. (Dz. U. z 2018 poz. 870) w zakresie cyt. „ (...) powołania zespołu roboczego z udziałem przedstawicieli Rady Gminy i mieszkańców, w celu opracowania nowego, sprawiedliwego modelu naliczania opłaty adiacenckiej. (...)” petycja została przekazana do Rady Gminy Raszyn.

z up. Wójta Gminy Raszyn

Pierwszy Zastępca Wójta Gminy Raszyn
Aneta Wrońska

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Do wiadomości:

1. Rada Gminy Raszyn wm

W odpowiedzi na pismo proszę powoływać się na znak sprawy.

Sprawę prowadzi: Maria Markut-Malinowska, tel. 22 701 78 93, email: mmalinowska@raszyn.pl

Administratorem danych osobowych jest Gmina Raszyn z siedzibą w Raszynie, ul. Szkolna 2a, 05-090 Raszyn, reprezentowana przez Wójta Gminy Raszyn, e-mail: ratusz@raszyn.pl, tel. 22 701 77 77. Przetwarzanie danych jest niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na administratorze. Dane są przechowywane przez czas określony w szczególnych przepisach prawa. Osobie, której dane dotyczą, przysługuje prawo do wglądu w swoje dane i prawo ich uzupełniania. Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych podane są w klauzulach informacyjnych dostępnych w siedzibie i na stronie www Administratora: <https://bip.raszyn.pl/kategorie/82-przetwarzanie-danych-osobowych>.

Raszyn, dnia 17.11.2025 2025 roku

Mieszkańcy Gminy Raszyn

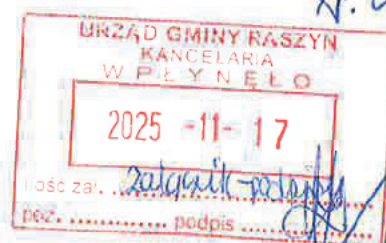
Osoba reprezentująca mieszkańców:

Ochrona danych osobowych
M Ochrona danych osobowych
S

18 LIS 2025

Ochrona danych osobowych

Ochrona danych osobowych



SZANOWNA PANI
Bogumiła Stępińska-Gniadek
WÓJT GMINY RASZYN

PETYCJA MIESZKAŃCÓW GMINY RASZYN

**W SPRAWIE WSTRZYMANIA NALICZANIA I POBORU OPŁATY ADIACENCKIEJ
Z TYTUŁU PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

Podstawa prawna:

Na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz.U. z 2018 r. poz. 870), składamy niniejszą petycję w interesie publicznym.

Treść petycji:

My, niżej podpisani mieszkańcy Gminy Raszyn, wnosimy o **niezwłoczne wstrzymanie przez Wójta Gminy Raszyn naliczania, poboru oraz wydawania decyzji dotyczących opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości**, do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia przez organ nadzoru kwestii obowiązywania uchwały Rady Gminy Raszyn z dnia 23 października 2025 r. uchylającej uchwałę z 29 maja 2008 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

Uzasadnienie:

1. Uchwała Rady Gminy Raszyn z 2008 roku, ustalająca stawkę opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości na poziomie **30%**, przez wiele lat **nie była egzekwowana** – poprzedni wójtowie, mimo jej formalnego obowiązywania, **nie naliczali ani nie pobierali** tej opłaty, kierując się zasadą proporcjonalności i interesem społecznym.
2. Obecna Wójt Gminy Raszyn rozpoczęła **masowe naliczanie opłat adiacenckich z mocą wsteczną**, obejmując decyzjami osoby, które dokonały podziałów nieruchomości

w latach 2022, 2023, 2024 i 2025. W wielu przypadkach wysokość opłaty sięga od kilkudziesięciu do nawet 300 000 zł od jednej osoby, co stanowi rażąco nieproporcjonalne obciążenie finansowe i wywołuje poważne napięcia społeczne.

3. W dniu 23 października 2025 roku Rada Gminy Raszyn – dostrzegając skalę problemu i jego skutki dla mieszkańców – podjęła uchwałę **uchylającą uchwałę z 29 maja 2008 roku**. Z dostępnych informacji wynika jednak, że **Wojewoda Mazowiecki może stwierdzić jej nieważność**, co pogłębia niepewność prawną i społeczną.
4. W tej sytuacji kontynuowanie przez Wójta Gminy Raszyn wydawania decyzji i pobierania opłat adiacenckich przed ostatecznym rozstrzygnięciem przez organ nadzoru (Wojewodę Mazowieckiego) jest działaniem przedwczesnym i może prowadzić do **naruszenia zasady zaufania obywateli do organów władzy publicznej** (art. 8 Kodeksu postępowania administracyjnego).
5. Zgodnie z art. 145 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, **Rada Gminy określa wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej**, natomiast **Wójt ma prawo indywidualnie rozpatrywać przypadki** oraz uwzględniać okoliczności społeczne i ekonomiczne. Wobec ogromnego obciążenia mieszkańców, zasadne jest **wstrzymanie decyzji** do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia kwestii obowiązywania uchwały.

Wnosimy o:

1. **Wstrzymanie naliczania i poboru opłaty adiacenckiej** z tytułu podziału nieruchomości do czasu zakończenia postępowania nadzorczego Wojewody Mazowieckiego dotyczącego uchwały Rady Gminy Raszyn z 23 października 2025 roku.
2. **Zawieszenie wydawania decyzji administracyjnych** w toczących się postępowaniach w tym zakresie.
3. **Powołanie zespołu roboczego** z udziałem przedstawicieli Rady Gminy i mieszkańców, w celu opracowania nowego, sprawiedliwego modelu naliczania opłaty adiacenckiej.

Uzasadnienie społeczne:

Wysokość obecnie naliczanych opłat adiacenckich prowadzi do **poważnych trudności finansowych mieszkańców**, a w wielu przypadkach grozi utratą majątku lub koniecznością sprzedaży nieruchomości.

Wójt, jako organ wykonawczy gminy, ma obowiązek kierować się **dobrem wspólnoty samorządowej**, zasadą **sprawiedliwości społecznej** i **zaufania obywateli do organów władzy**.

Wstrzymanie poboru opłat do czasu wyjaśnienia sytuacji prawnej jest działaniem racjonalnym, odpowiedzialnym i zgodnym z zasadą przejrzystości oraz rozwagi w działaniu władz publicznych.

Z wyrazami szacunku

Ochrona danych osobowych

LP	Imię i Nazwisko	Adres	Podpis
----	-----------------	-------	--------

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

Ochrona danych osobowych

LP	Imię i Nazwisko	Adres	Podpis
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			

Ochrona danych osobowych

LP	Imię i Nazwisko	Adres	Podpis
----	-----------------	-------	--------

1 Ochrona danych osobowych

4

44

5

46

47

48

50

56

5

Ochrona danych

60

LP	Imię i Nazwisko	Adres	Podpis
1			
6			
63			
64			
6			
67			
68			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			

Ochrona danych osobowych

LP	Imię i Nazwisko	Adres	Podpis
81	Ochrona danych osobowych		
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
88			
Car			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			

LP	Imię i Nazwisko	Adres	Podpis
----	-----------------	-------	--------

Ochrona danych osobowych

101

102

103

104

1

106

108

109

2

113

4

5

1

7

118

120

LP	Imię i Nazwisko	Adres	Podpis
121	Ochrona danych osobowych		
122			
123			
124			
125			
126			
127			
128			
129			
130			
131			
132			
133			
134			
135			
136			
137			
138			
139			
140			

LP	Imię i Nazwisko	Adres	Podpis
----	-----------------	-------	--------

Ochrona danych osobowych

141

142

14

4

145

147

148

149

151

157

153

1

155

156

1

160

LP	Imię i Nazwisko	Adres	Podpis
----	-----------------	-------	--------

1 Ochrona danych osobowych

162

163

164

165

1

169

1

172

173

174

175

6

7

13

--	--	--	--

LP	Imię i Nazwisko	Adres	Podpis
----	-----------------	-------	--------

Ochrona danych osobowych

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

LP	Imię i Nazwisko	Adres	Podpis
----	-----------------	-------	--------

Ochrona danych osobowych

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

LP	Imię i Nazwisko	Adres	Podpis
----	-----------------	-------	--------

Ochrona danych osobowych

220

221

222 302

223

224

225 3

226 6

27

278

279

30

31

32

33

4

23

LP	Imię i Nazwisko	Adres	Podpis
----	-----------------	-------	--------

Ochrona danych osobowych

 $2\text{H}_2\text{O}$ A

241 2

242	B.
-----	----

243	4
-----	---

244 5

Podpis

247

Ochrona danych osobowych

[illegible]

LP	Imię i Nazwisko	Adres	Podpis
248	X1		
249	2		
250	3		
251	4		
252	5		
253	6		
254	7		
255	8		
256	9		

Ochrona danych osobowych

257
25
25

13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			