

Uchwała Nr / /2026
Rady Gminy Raszyn
z dnia 2026 roku

RADA GMINY RASZYN	
W P Ł Y N Ę Ł O	
2026 -02- 04	
liczba zał.	
poz.	podpis <i>Touf</i>

w sprawie wyznaczenia osoby do udziału w negocjacjach poprzedzających zawarcie umowy urbanistycznej

Na podstawie art. 37ee ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 18 ust.2. pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), Rada Gminy Raszyn uchwala co następuje:

§ 1.

Wyznacza się Panią Beatę Sulimę-Markowską do udziału w negocjacjach poprzedzających zawarcie umowy urbanistycznej z inwestorem w ramach procedury sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego terenów zabudowy mieszkaniowej na działkach nr ewid. 90/4, 90/5, 90/10, 90/12, 91/4, 91/7, 91/8, 91/9, 91/10, 91/12, 91/13, 90/3, 91/3, 90/1, 91/1, obręb Sękocin Nowy, gmina Raszyn.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



UZASADNIENIE

Przepis art. 37ee ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) stanowi, że w negocjacjach dotyczących treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego bierze udział osoba wyznaczona przez Radę Gminy. W przypadku gdy nie zostanie wskazana inna osoba, Radę Gminy w negocjacjach z mocy prawa reprezentować będzie jej przewodniczący. Osoba reprezentująca Radę ma w toku negocjacji wyłącznie głos doradczy.

Ww. przepis wprowadza zintegrowany plan inwestycyjny (ZPI) jako nowe narzędzie planistyczne.

Regulacja ustawowa procedury zintegrowanego planu inwestycyjnego zrywa z rygorystycznym rozdziałem funkcji organu stanowiącego i wykonawczego w procedurze sporządzania i uchwalania planu miejscowego, który jest charakterystyczny dla zwykłej formy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku ZPI osoba wyznaczona przez Radę Gminy jest dopuszczona do udziału także w czynności, za którą odpowiada organ wykonawczy i sytuacja ta nie stanowi wówczas naruszenia właściwości organów, o którym mowa w art. 28 ust. 1 ww. ustawy (przesłanka nieważności uchwały).

Udział w negocjacjach osoby wyznaczonej przez Radę Gminy i będącej tym samym łącznikiem między radą, a inwestorem i organem wykonawczym, jako stronami przyszłej umowy urbanistycznej pozwalać ma na weryfikację z pewnym wyprzedzeniem, na ile wynegocjowane warunki umowy i ustalenia planu mogą spotkać się z przyszłą akceptacją radnych, szczególnie wobec specyfiki proceduralnej rozpatrywania projektu ZPI przez radę.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały są uzasadnione.