

Łomianki, 22 maja 2023 r.

syg. 2023.0522.JSK.IN09

Janusz Skonieczny

Radny Gminy Łomianki

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Wiceprzewodniczący Komisji Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego

Członek Komisji Technicznej

[Janusz.Skonieczny@Lomianki.org](mailto:Janusz.Skonieczny@Lomianki.org)

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Łomiankach

Pani Maria Pszczółkowska

Interpelacja

### **Podział działek na mniejsze niż minimalna wielkość działki budowlana wskazanej w MPZP**

Szanowna Pani,

W 2019 roku Komisja Rewizyjna przeprowadziła kontrolę<sup>1</sup> dotyczącą podziałów działek na mniejsze niż minimalna działka budowlana przewidziana w planach miejscowych BRM.0012.1.2020. Od tego czasu Komisja Planowania wielokrotnie poruszała problem patodeveloperki skutkującej zabudową wielokrotnie większą od tej planowanej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Jedną z przyczyn tego procederu jest pobłażliwość Urzędu Miejskiego i wydawanie przez Burmistrznię Małgorzatę Żebrowską-Piotrak decyzji podziałowych z pominięciem ustaleń planów miejscowych.



Brak oporu Urzędu Miejskiego w tej kwestii prowadzi do jawnego i bezczelnego ignorowania planów miejscowych przez inwestorów, którzy nie kryją się ze swoimi zamiarami już na etapie wyboru działek pod inwestycje. Na ilustracji powyżej mamy do czynienia z taką sytuacją. Tutaj plany miejscowe wymagają działek budowlanych o powierzchni minimum 2000m<sup>2</sup>, natomiast sprzedający nie kryje chęci podzielenia

<sup>1</sup> <https://drive.google.com/file/d/1mNYjattzBvRsKHwLMUKojwhW4dsiOXTH/view?usp=sharing>

inwestycji na działki o powierzchni 253m<sup>2</sup>, co będzie skutkowało zabudową ponad 8 razy gęstszą niż przewidują obowiązujące w tym miejscu plany miejscowe<sup>2</sup>.

**§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN2:**

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - a) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
    - dla pozostałych budynków – 6 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 25° - 35°,
    - dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 0,4,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła,
  - b) teren położony w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 2 m, gdzie należy uwzględnić przepisy §14 ust. 5.

W związku z powyższym proszę o informację:

1. Jakie działania Burmistrzynie Małgorzaty Żebrowskiej-Piotrak podjęła w latach 2019-2023 w celu powstrzymania procedury dzielenia działek na mniejsze niż minimalna działka budowlana?
2. Ile wydano decyzji podziałowych z pominięciem ustaleń planów miejscowych w latach 2019-2023? Proszę o załączenie tych decyzji w odpowiedzi.
3. Ile wydano decyzji odmawiających podziału z pominięciem ustaleń planów miejscowych w latach 2019-2023? Proszę o załączenie tych decyzji w odpowiedzi.

Interpelacja zgodnie z art. 24 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U.2020.713) dotyczy spraw o istotnym znaczeniu dla gminy i zasługuje na rozpatrzenie.

W związku z art. 24 pkt. 7 tej samej ustawy treść interpelacji i zapytań oraz udzielonych odpowiedzi podawana jest do publicznej wiadomości poprzez niezwłoczną publikację w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej gminy, oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty. Proszę o przesłanie odpowiedzi na interpelację w formie elektronicznej na adres wskazany w nagłówku. Ten dokument zawiera metadane niedostępne w formie papierowej i został podpisany elektronicznie w celu zagwarantowania jego integralności, proszę o jego publikację bez wprowadzania jakichkolwiek zmian.

Janusz Skonieczny



<sup>2</sup> <https://bip.lomianki.pl/bip/prawo-lokalne/uchwaly-rady-miejskiej/2017-1/2433.XXV3122017.html>