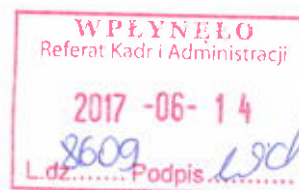


Klub Radnych Niezależnych
Rada Miejska w Łomiankach

Łomianki, 14 czerwca 2017 r.



WAO/
J. Widołowska
Stan

Stanowisko w sprawie udzielenia Burmistrzowi Łomianek absolutorium

Szanowni Państwo,

„Ocena działań Burmistrza w zakresie stopnia realizacji budżetu z uwzględnieniem GOSPODARNOŚCI i CELOWOŚCI podejmowanych działań należy do Rady Miejskiej”. Takim oto jednoznacznym wnioskiem kończy swoje uzasadnienie Regionalna Izba Obrachunkowa, która opiniując zeszłoroczne wykonanie budżetu pod kątem czysto rachunkowym – nie dopatrzyła się naruszenia przepisów prawa.

Jak wyglądała rzeczywistość? Warto przyjrzeć się dokładniej temu, w jaki sposób z inicjatywy Burmistrza Łomianek i jego zastępcy gospodarowano w 2016 r. finansami publicznymi.

Budżet to czy jedynie prowizorium?

Budżet, który nie ulega zmianom, jest tworem zastałym, jest budżetem martwym i może świadczyć o braku inwestycji. Jednakże zbyt częste zmiany w budżecie mogą oznaczać, iż tak naprawdę gmina nie realizuje budżetu, a jedynie wiecznie pracuje nad **prowizorium**.

W 2016 roku Burmistrz Tomasz Dąbrowski wprowadzał zmiany do budżetu aż... **25 razy**, tj. **średnio raz na 2 tygodnie**. To absolutny rekord wszechczasów. Dla porównania w 2011 roku Burmistrz zmieniał budżet 8 razy, w 2012 - 9 razy, w 2013 - 10 razy, w 2014 - 6 razy, a w 2015 roku - 9 razy. Przyczynę tak częstych zmian należałoby upatrywać w samej konstrukcji budżetu. Normą jest, o czym wielokrotnie sygnalizowali radni z Klubu Radnych Niezależnych, przeszacowywanie wartości inwestycji lub ich niedoszacowanie, a także brak należytej staranności podczas przygotowywania przetargów. Skrajnie nieuczciwy podział dochodów Gminy, którego dokonało Kolegium Burmistrzowskie, (NIESTETY wraz z grupą radnych z KWW Tomasza Dąbrowskiego) sprawił, że np. inwestycje w Dziekanowie Bajkowym wyniosły w 2016 r. **0 złotych**. Brak jest jakiegokolwiek nadzoru nad inwestycjami w gminie, co przekłada się na brak koordynacji działań inwestora, jakim jest Gmina, z wykonawcami. Najświeższym tego przykładem niech będzie bałagan związany z inwestycjami w ulicach Łyżwiarskiej, Narciarskiej i Żywicznej.

Inwestycje w realizacji

Burmistrz w gazecie „Łomiankowska.pl”, tubie propagandowej Urzędu chwali się prowadzonymi w gminie inwestycjami. Problem w tym, że niektóre z nich nie były w ogóle konsultowane z mieszkańcami, inne stoją w sprzeczności z interesami mieszkańców, a jeszcze inne nie posiadają ekonomicznego uzasadnienia do ich realizacji. Ogromne emocje wśród mieszkańców budzi rozpoczęta budowa stadionu, którego koszt ma wynieść ponad 14 milionów złotych, a z którego dobrodziejstw korzystać ma zaledwie garstka zawodników z klubu, którego do niedawna jeszcze trenerem był zastępca burmistrza p. Piotr Rusiecki. Miast tej inwestycji można by oświetlić w gminie ponad 100 km ulic, wyłożyć kostką brukową blisko 30 km dróg lub wybudować 80 dwufunkcyjnych boisk takich, jak w Dziekanowie Bajkowym. Ta wielomilionowa inwestycja konsultowana była jedynie... w szatni klubu KS Łomianki.

Kolejnym wyrazem daleko idącej niegospodarności i przejawem sprzeczności z interesami mieszkańców naszej gminy jest forsowana przez Burmistrza oraz jego zastępcę budowa tzw. Małej Obwodnicy Łomianek śladem Kościelnej Drogi. Tej kosztownej inwestycji stanowczo sprzeciwiają się mieszkańcy m.in. Dziekanowa Polskiego, Nowego oraz Kielpina. Mieszkańcy Łomianek Dolnych, w tym sołectwa Łomianki Chopina, również mają mnóstwo zastrzeżeń do koncepcji zaproponowanej przez urząd. Od ul. Armii Poznań do ul. Warszawskiej potrzebna jest droga o charakterze lokalnym, przeznaczona dla mieszkańców gminy Łomianki, chroniąca unikatowe tereny, m.in. rezerwat Jezioro Kielpińskie. Natomiast istniejące plany zagospodarowania terenu Łomna Las pozwalają przypuszczać, iż proponowana przez Burmistrza droga o wybujałych parametrach w pierwszej kolejności posłuży mieszkańcom gminy Czosnow, których tysiące pojazdów skutecznie zakorkują wylot z Łomianek na wysokości osiedla Łomianki Prochownia.

Inwestycją sporną, pozbawioną celowości, lobbowaną przez zastępcę burmistrza stała się w 2016 r. przebudowa ul. Grzybowej. Pomimo sprzeciwu mieszkańców Dąbrowy Leśnej działający z upoważnienia burmistrza p. Piotr Rusiecki zamierzał dokonać wycinki starodrzewia i ulicę tę przebić, pozbawiając okolicznych mieszkańców unikalnego charakteru szlaku rowerowego łączącego Dąbrowę Leśną z KPN. Inwestycję tę na szczęście wstrzymał Wojewoda Mazowiecki, wydając decyzję uchylającą w całości decyzję Starosty Warszawskiego Zachodniego dotyczącą rozbudowy ul. Grzybowej.

Przerwane inwestycje

Wśród prowadzonych w 2016 roku inwestycji były również takie, których Burmistrz nie otoczył należyty nadzorem, co skutkowało nieraz wielotygodniowymi opóźnieniami w realizacji, a czasem wręcz prowadziło do zmiany inwestora. Przez ponad rok Burmistrz nie potrafił należyście zabezpieczyć ul. Zachodniej po tym, gdy w trakcie prac plac budowy opuścił wykonawca. Mieszkańcy Dąbrowy Zachodniej przez blisko rok, przemieszczając się tą ulicą, niszczyli zawieszania w swoich samochodach.

Niewłaściwie przygotowany przetarg, wadliwa dokumentacja zawierająca braki i błędy w rysunkach, a także zdaniem wykonawcy paraliż decyzyjny po stronie inwestora (czyt. Urzędu) stały się powodem przerwania prac związanych z rozbudową szkoły w Dziekanowie Polskim. Również podczas budowy przedszkola w Dziekanowie Leśnym Urząd wszedł w spór z wykonawcą, który skarżył się na arogancki stosunek władz miasta, brak komunikacji i problemy z finansowaniem inwestycji. Brak należytego nadzoru Burmistrza nad inwestycją przebudowy ul. Spokojnej doprowadził zaś do odstąpienia gminy od umowy i w konsekwencji przerwę w realizacji tego, jakże prostego zadania.

Burmistrz z pogardą do stanowionego prawa

Nie było w historii Łomianek burmistrza, który tak nagminnie, świadomie i na tak ogromną skalę dopuszczałby się naruszeń prawa. Burmistrz Tomasz Dąbrowski niewątpliwie w działaniu tym wie... prym. łamie prawo, ale i podżega innych do łamania prawa. Przywołam tu zaledwie kilka przykładów z 2016 roku świadczących o tym, z jaką pogardą Burmistrz wraz ze swoim zastępcą podchodzą do stanowionego w Łomiankach prawa.

W samym 2016 roku Wojewoda Mazowiecki trzykrotnie wzywał Radę Miejską (czyt. Radnych KWW Tomasza Dąbrowskiego) do usunięcia naruszenia prawa.

- **29 lipca 2016 r.** stwierdził nieważność uchwały Nr XVII/215/2016 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Lotników Alianckich";
- **17 listopada 2016 r.** stwierdził nieważność uchwały Nr XX/239/2016 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Łomianki Prochownia";
- **17 listopada 2016 r.** stwierdził nieważność uchwały Nr XX/240/2016 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Stare Łomianki";

We wszystkich powyższych przypadkach radni z Klubu Radnych Niezależnych sygnalizowali Burmistrzowi Łomianek i jego radnym swoje wątpliwości.

- **We wrześniu 2015 r.** zastępca burmistrza p. Piotr Rusiecki, z upoważnienia burmistrza wydał decyzję, którą pozbawił mieszkańców Dziekanowa Bajkowego funduszu sołectkiego na 2016 rok. Radni KWW Tomasza Dąbrowskiego za jego „namową” dwukrotnie podtrzymali wydaną decyzję. W styczniu 2016 r. wezwałem do usunięcia naruszenia prawa przytaczając bezsporne argumenty lekceważenia prawa poprzez wydaną przez Burmistrza decyzję. Wydany przez Wojewódzki Sąd Administracyjny wyrok w sprawie jest druzgocący. W uzasadnieniu do wyroku można przeczytać, że Burmistrz Łomianek jest niekompetentny, stosuje błędne wykładnie przepisów prawa, a nierzadko wykazuje się jego nieznajomością.

Jednocześnie WSA stwierdził, że Burmistrz, odrzucając wniosek sołtysa dotyczący przeznaczenia środków z funduszu sołeckiego, dopuścił się istotnego naruszenia prawa poprzez naruszenie przepisów wyznaczających kompetencje do podejmowania aktów, naruszenie podstawy prawnej ich podjęcia, naruszenie przepisów prawa ustrojowego oraz prawa materialnego.

Mieszkańcy Dziekanowa Bajkowego w wyniku bezprawnych działań Burmistrza stracili w 2016 r. należne im ustawowo środki w kwocie 39 636 zł.

- **27 maja 2016 r.** Wojewódzki Sąd Administracyjny wydał wyrok, w którym orzekł niezgodność z prawem zarządzenia Burmistrza Łomianek z dnia 2 kwietnia 2014 r. Nr RAG.0050.33.2014 oraz zarządzenia z dnia 21 maja 2014 r. Nr RAG.0050.63.2014.

Pomimo tego że wnosiłem do Burmistrza o usunięcie naruszenia prawa poprzez uchylene obu zarządzeń, które obciążały mieszkańców dodatkowymi opłatami, Burmistrz przez trzy lata trwał przy swoim. Trzeba było dopiero wyroku sądowego, by przyszło opamiętanie. Ile osób przez ten czas Burmistrz oszukał? Trudne jest to w tej chwili do oszacowania.

- 01 marca 2016 r. na polecenie Burmistrza Tomasza Dąbrowskiego obsługująca Urząd Miejski w Łomiankach Kancelaria Radców Prawnych J. Nieścior i Z. Wóltański S.C. wysłała do sołtysa Dziekanowa Bajkowego pismo wymuszające na nim zwrot, nienależnie zdaniem Burmistrza, pobranych diet. Burmistrz od stycznia 2015 r. nie uznaje sołtysa Dziekanowa Bajkowego.
- W sierpniu 2016 r. Burmistrz odmówił sołtysowi Dziekanowa Bajkowego przekazania informacji o przypadających na 2017 r. środkach w ramach funduszu sołeckiego. Złamał tym samym świadomie zapisy Ustawy z dnia 21 lutego 2014 r. o funduszu sołeckim.

W uzasadnieniu wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 27 kwietnia 2017 r. można przeczytać: *„Burmistrz Łomianek przypominając, iż w dniu 19 stycznia 2015 r. Sołtys Jerzy Gregorczyk złożył do Burmistrza pismo z rezygnacją z tej funkcji – zażądał od niego wskazania podstawy prawnej do zwołania zebrania wiejskiego i dalszego pełnienia funkcji, sam zapominając, iż niezwłocznie po dojściu do niego oświadczenia woli Jerzego Gregorczyka o rezygnacji z funkcji sołtysa zobowiązany był do zwołania zebrania wiejskiego w celu podjęcia uchwały o przyjęciu rezygnacji z funkcji i wyboru jego następcy. **Do czasu przyjęcia rezygnacji przez zwołane przez Burmistrza zebranie wiejskie Sołtys powinien wypełniać swoje obowiązki, co czynił**”.*

W efekcie wspomnianych działań Burmistrza Tomasza Dąbrowskiego Mieszkańcy Dziekanowa Bajkowego stracą w bieżącym 2017 roku blisko 42 000 zł.

W 2016 r. Centralne Biuro Antykorupcyjne zainteresowała sprawa braku działania Burmistrza Łomianek w kwestii wyegzekwowania zasądzonych przez sąd należności od Spółdzielni Handlowo-Usługowej „Samopomoc Chłopska”. Warto w tym miejscu zapytać - czy przypadkiem to nie tej spółdzielni Członkiem jest p. Halina Rusiecka – matka zastępcy burmistrza? I czy to nie tej

Przezem
spółdzielni Członkiem Zarządu był do niedawna Wiesław Bochenek wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Łomiankach? Zaniechanie Burmistrza w kwestii skutecznego ściągnięcia należności było ze szkodą dla budżetu gminy.

W innej sprawie Burmistrz do dziś uchyla się od uregulowania należności zasądzonych przez sąd na rzecz Łomiankowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Baczyńskiego”. Z jednej strony narażając gminę na dodatkowe koszty związane z prowadzonym postępowaniem, z drugiej zaś, świadomie blokując inwestycje, które zaplanowane ma spółdzielnia a konto odzyskanych środków.

Zakupy kontrolowane...

Gdy kładzione są w drodze media, takie jak: wodociąg czy kanalizacja, gdy doprowadzane są do posesji energia, gaz oraz telefon, gdy ulica zyskuje asfaltową nakładkę, powstają spowalniacze, odwodnienie i chodnik, gdy przy drodze montowane są oprawy oświetleniowe – ceny nieruchomości w okolicy mocno zyskują na wartości. Niektórzy mieszkańcy zdają się tego nie dostrzegać i próbują na inwestycjach takich dodatkowo zarobić poprzez żądanie wykupu przez gminę gruntu, pod którym mają przebiegać wspomniane media. Zachowanie takie jest nieetyczne i winno być piętnowane. Należałoby rozważyć, czy takich społecznych mieszkańców nie należałoby pominąć w planowanych inwestycjach. W ostateczności sporne grunty winny być przejmowane w drodze decyzji ZRID (Zezwolenie na Realizację Inwestycji Drogowej).

Burmistrz Łomianek tymczasem ochoczo gromadzi, a dalej wydatkuje środki pochodzące z naszych podatków, by finansować nimi mieszkańców, którzy blokują inwestycje. Ani to mądre, ani sprawiedliwe!

Jak bowiem sytuację tę wytłumaczyć mieszkającemu tuż obok sąsiadowi, który rok wcześniej przekazał nieodpłatnie gminie swój grunt pod drogą? Jak wytłumaczyć zwykłemu Kowalskiemu, że osoba, od której Burmistrz nabywa za astronomiczną kwotę pasek gruntu, nie jest np. bliskim znajomym Burmistrza? Jak wreszcie namawiać innych mieszkańców gminy do tego, by w imię szeroko pojętego wspólnego dobra przekazywali oni nieodpłatnie gminie grunty pod drogą?

W 2016 r. Burmistrz wielokrotnie wydatkował publiczne środki na wykup gruntów od prywatnych właścicieli, wykładając tylko na cztery działki przy ul. Paderewskiego niemal pół miliona złotych. **Brak w tym według naszej oceny i gospodarności i celowości.**

Mierni, wierni i wysoko opłacani

Przejawem niegospodarności Burmistrza było również utrzymywanie w 2016 r. wysoko opłacanej kadry zarządzającej. Mieszkańcy gminy łożyli na wynagrodzenia osób, które podejmowały błędne decyzje lub których orzeczenia stały w sprzeczności z interesem mieszkańców. Pod wieloma decyzjami podpisywał się z upoważnienia burmistrza jego zastępca - p. Piotra Rusieckiego. Otrzymał on za 2016 r. wynagrodzenie w kwocie 222 tys. zł.

Dla porównania Prezydent Gdańska zarobił w tym samym czasie 160 tys., Prezydent Warszawy 159 tys., zaś Prezydent Krakowa 157 tys.

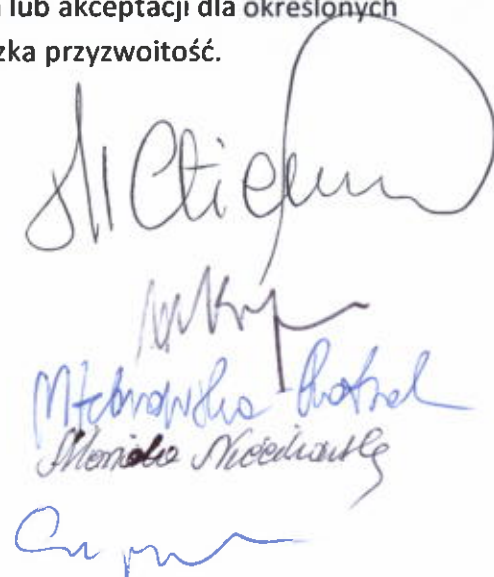
Kancelaria Radców Prawnych J. Nieścior i Z. Wóltański S.C. - zatrudniona do obsługi Urzędu, współodpowiedzialna za pozbawienie mieszkańców Dziekanowa Bajkowego ponad 80 tys. zł., legitymująca uchylane przez sądy zarządzenia, parafująca zapisy uchwał zaskarżanych przez wojewodę - zainkasowała w 2016 r. kwotę ponad 200 tys. zł.

Zarzuca my Burmistrzowi Łomianek bierność wobec redaktor naczelnej gazety „Łomiankowska.pl”. Gazety ze wszech miar nieobiektywnej, choć w ogromnej mierze finansowanej z publicznych środków. Wielokrotnie zamieszczane były w niej informacje tendencyjne, kłamliwe, nierzadko obraźliwe. Mieszkańcom nie umożliwiano zamieszczania do artykułów sprostowań. Zaś osoby mające poglądy odmienne niż te prezentowane przez Urząd nie miały możliwości zamieszczania w gazecie tej biznesowych płatnych ogłoszeń, co dodatkowo należałoby potraktować, jako działanie ze szkodą dla wydawcy, którym jest Komunikacja Miejska w Łomiankach. Redaktor Joanna Zielke za swoje szkodliwe działania otrzymała w 2016 r. wynagrodzenie sięgające blisko 100 tys. zł.

Szanowni Państwo Radni,

Udzielenie Burmistrzowi Łomianek absolutorium będzie stanowiło w swej istocie Waszą akceptację przytoczonych tu przykładów złych praktyk, które Burmistrz Tomasz Dąbrowski świadomie firmował własnym nazwiskiem, zarządzając finansami gminy w okresie, który dziś poddawany jest Waszej ocenie. Warto zmierzyć się z przywołanymi tu argumentami, które stanowią niezaprzeczalne FAKTY. Źródłami popartymi konkretnymi datami, a nawet sygnaturami akt.

Wasz głos w sprawie absolutorium będzie wyrazem zaprzeczenia lub akceptacji dla określonych wartości, jakimi są uczciwość, praworządność, ale też zwykła ludzka przyzwoitość.





RKA/124 WSD 1. Wilmaszka
Lam?

Do:
Tomasz Dąbrowski
Burmistrz Miasta i Gminy Łomianki

Do wiadomości:
- Radni Rady Miejskiej Miasta i Gminy Łomianki
- Naczelnik Wydziału Ładu Przestrzennego – p. Dorota Gadomska

Od:
Ewa Krzyżowska
Radna Miasta i Gminy Łomianki
05-092 Łomianki Dolne

Łomianki, 14-06-2017r.

W związku z załączoną do niniejszego pisma opinią prawną radcy prawnego Marcina Badowskiego proszę o potwierdzenie przez uprawnionego Radcę Prawnego obsługującego Radę Miasta i Gminy Łomianki:

Czy w przypadku, gdy Rada Miejska podejmie uchwałę o zmianie:

Uchwały Nr XXXIII/253/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej, zmienionej Uchwałą Nr XIX/104/2011

zgodnie z załączonym projektem, oznacza to konieczność powtórzenia procedury planistycznej od początku zgodnie z art. 17 ust o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym? Proszę jednocześnie o odniesienie się zawartych w załączonych pismach zarzutów oraz skutków etapowania MPZP.

Odpowiedź/opinię prawną odbiorę osobiście. Kontakt: 668 247 451.

Z poważaniem,

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W LOMIANKACH
z dnia roku

w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIII/253/2009 Rady Miejskiej w Lomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej, zmienionej Uchwałą Nr XIX/104/2011 Rady Miejskiej w Lomiankach z dnia 22 grudnia 2011 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), w związku z art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska w Lomiankach uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXXIII/253/2009 Rady Miejskiej w Lomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej, zmienionej Uchwałą Nr XIX/104/2011 Rady Miejskiej w Lomiankach z dnia 22 grudnia 2011 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 uchyla się ust. 2:

2) po § 1 dodaje się § 1a w brzmieniu:

„§ 1a. 1. Dopuszcza się sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1 w trzech etapach:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej – etap I;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej – etap II;
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej – etap III.

2. Wyznacza się granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej – etap I przebiegającą: południowo-wschodnimi granicami działek nr 23 obręb ew. Kępa Kiełpińska, 96, 94, 95/1, 95/4, 95/6, 95/8, 95/10, 95/12, 95/13, 97 obręb ew. Kiełpin, południowo-zachodnimi granicami działek nr 97, 71, 72 obręb ew. Kiełpin aż do północno-zachodniego narożnika działki nr 35 obręb ew. Kiełpin Poduchowny, od północno-zachodniego narożnika działki nr 35 obręb ew. Kiełpin Poduchowny przez działkę nr 72 obręb ew. Kiełpin do południowo-wschodniego narożnika działki nr 66/1 obręb ew. Kiełpin, południowo-wschodnią i północno-zachodnią granicą działki nr 66/1 obręb ew. Kiełpin, zachodnimi granicami działek nr 98, 75 obręb ew. Kępa Kiełpińska, północną granicą działki nr 75 obręb ew. Kępa Kiełpińska, zachodnią i północno-zachodnią granicą działki nr 71/1 obręb ew. Kępa Kiełpińska, od północno-wschodniego narożnika działki 71/1 obręb ew. Kępa Kiełpińska przez działkę nr 54 obręb ew. Kępa Kiełpińska do południowo-zachodniego narożnika działki 47 obręb ew. Kępa Kiełpińska, zachodnią granicą działki nr 47 obręb ew. Kępa Kiełpińska, dalej jej przedłużeniem przez działki 24 i 23 obręb ew. Kępa Kiełpińska do północno-wschodniej granicy działki nr 23 obręb ew. Kępa Kiełpińska, północno-wschodnią granicą działki nr 23 obręb ew. Kępa Kiełpińska.

3. Wyznacza się granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej – etap II przebiegającą: południowo-wschodnimi granicami działek nr 107/1, 234/1, 234/2 obręb ew. Dziekanów Polski, południowo-zachodnią granicą działki nr 3 obręb ew. Dziekanów Leśny, północno-zachodnimi granicami działek nr 4, 30/279, 31 obręb ew. Dziekanów Leśny, południowo-zachodnimi granicami działek nr

31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 2, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 obręb Dziekanów Leśny, południowo-wschodnią granicą działki nr 54 obręb ew. Dziekanów Leśny, południowo-zachodnią i południowo-wschodnią granicą działki nr 459 obręb ew. Kielpin, północno-zachodnią granicą działki nr 23 obręb ew. Kielpin, południowo-zachodnią granicą działki nr 358 obręb ew. Kielpin, południowo-wschodnimi granicami działek nr 358, 22 obręb ew. Kielpin, południowo-zachodnimi granicami działek nr 312/1, 312/2, 312/3 obręb ew. Kielpin, południowo-wschodnią granicą działki 312/3 obręb ew. Kielpin, południowo-zachodnią granicą działki nr 72 obręb ew. Kielpin aż do północno-wschodniego narożnika działki nr 20/3 obręb ew. Kielpin Poduchowny, od północno-wschodniego narożnika działki nr 20/3 obręb ew. Kielpin Poduchowny przez działkę nr 72 obręb ew. Kielpin do południowo-wschodniego narożnika działki 62/2 obręb ew. Kielpin, południowo-wschodnimi granicami działek nr 62/2, 62/1 obręb ew. Kielpin, południową i wschodnią granicą działki nr 68/9 obręb ew. Kępa Kiełpińska, południowo-wschodnimi granicami działek nr 68/8, 68/7, 68/6, 68/5, 68/4, 68/3, 68/2 obręb ew. Kępa Kiełpińska, od północno-wschodniego narożnika działki nr 68/2 obręb ew. Kępa Kiełpińska przez działkę nr 54 obręb ew. Kępa Kiełpińska do południowo-wschodniego narożnika działki nr 43/2 obręb Kępa Kiełpińska, wschodnią granicą działki nr 43/2 obręb ew. Kępa Kiełpińska oraz jej przedłużeniem przez działki nr 24 i 23 obręb ew. Kępa Kiełpińska aż do północnej granicy działki nr 23 obręb ew. Kępa Kiełpińska, północną granicą działki nr 23 obręb ew. Kępa Kiełpińska.

4. Wyznacza się granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej – etap III przebiegającą: południowo-wschodnią granicą działki nr 459 obręb ew. Kielpin, północno-zachodnią granicą działki nr 23 obręb ew. Kielpin, południowo-zachodnią granicą działki nr 358 obręb ew. Kielpin, południowo-wschodnimi granicami działek nr 358, 22 obręb ew. Kielpin, południowo-zachodnimi granicami działek nr 312/1, 312/2, 312/3 obręb ew. Kielpin, południowo-wschodnią granicą działki 312/3 obręb ew. Kielpin, południowo-zachodnią granicą działki nr 72 obręb ew. Kielpin aż do północno-wschodniego narożnika działki nr 20/3 obręb ew. Kielpin Poduchowny, od północno-wschodniego narożnika działki nr 20/3 obręb ew. Kielpin Poduchowny przez działkę nr 72 obręb ew. Kielpin do południowo-wschodniego narożnika działki 62/2 obręb ew. Kielpin, południowo-wschodnimi granicami działek nr 62/2, 62/1 obręb ew. Kielpin, południową i wschodnią granicą działki nr 68/9 obręb ew. Kępa Kiełpińska, południowo-wschodnimi granicami działek nr 68/8, 68/7, 68/6, 68/5, 68/4, 68/3, 68/2 obręb ew. Kępa Kiełpińska, od północno-wschodniego narożnika działki nr 68/2 obręb ew. Kępa Kiełpińska przez działkę nr 54 obręb ew. Kępa Kiełpińska do południowo-wschodniego narożnika działki nr 43/2 obręb Kępa Kiełpińska, wschodnią granicą działki nr 43/2 obręb ew. Kępa Kiełpińska oraz jej przedłużeniem przez działki nr 24 i 23 obręb ew. Kępa Kiełpińska aż do północnej granicy działki nr 23 obręb ew. Kępa Kiełpińska, północną granicą działki nr 23 obręb ew. Kępa Kiełpińska aż do przedłużenia w kierunku północnym wschodniej granicy działki nr 46 obręb ew. Kępa Kiełpińska, od tego punktu przez działki 23 i 24 obręb ew. Kępa Kiełpińska do wschodniej granicy działki nr 46 obręb ew. Kępa Kiełpińska, wschodnią granicą działki nr 46 obręb ew. Kępa Kiełpińska, od południowo-wschodniego narożnika działki 46 obręb ew. Kępa Kiełpińska przez działkę nr 54 obręb ew. Kępa Kiełpińska do północno-wschodniego narożnika działki 71/1 obręb ew. Kępa Kiełpińska, północno-zachodnią i zachodnią granicą działki nr 71/1 obręb ew. Kępa Kiełpińska, północną granicą działki nr 75 obręb ew. Kępa Kiełpińska, zachodnimi granicami działek nr 75, 98 obręb ew. Kępa Kiełpińska, północno-zachodnią i południowo-wschodnią granicą działki nr 66/1 obręb ew. Kielpin.

UZASADNIENIE
UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH
z dnia

w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIII/253/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej, zmienionej Uchwałą Nr XIX/104/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 22 grudnia 2011 r.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), na podstawie Uchwały Nr XXXIII/253/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej, zmienionej Uchwałą Nr XIX/104/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 22 grudnia 2011 r., przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej. Prace nad planem miejscowym przebiegały zgodnie z określoną w ww. ustawie procedurą formalno-prawną. Pismem z dnia 23 marca br. Burmistrz Łomianek przesłał projekt planu miejscowego do organów opiniujących i uzgadniających w celu jego zaopiniowania i uzgodnienia. W odpowiedzi, pismem z dnia 20 kwietnia br., Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska nie uzgodnił projektu planu, stwierdzając iż ustalenia ww. projektu planu będą miały negatywny wpływ na ochronę przyrody rezerwatu przyrody „Jezioro Kiełpińskie”, ponieważ naruszają zakazy obowiązujące w ww. formie ochrony przyrody – fragment rezerwatu został przeznaczony pod teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (projektowaną Legionowską Trasę Mostową). Jednocześnie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska poinformował, że projekt planu będzie uzgodniony w przypadku uzyskania stosownego zezwolenia Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na odstępstwa od zakazów obowiązujących w rezerwacie przyrody. Równoległe pismem z dnia 13 marca br. Burmistrz Łomianek skierował do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, za pośrednictwem Marszałka Województwa Mazowieckiego, wniosek o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas III na cele nierolnicze. Pismem z dnia 25 maja br. Minister poinformował o niemożliwości dotrzymania terminu załatwienia sprawy, z uwagi na dużą ilość rozpatrywanych spraw oraz ich złożoność. Jednocześnie Minister zawiadomił, że wniosek zostanie rozpatrzony do końca lipca 2017 r..

W zaistniałej sytuacji sporządzający plan stwierdził, że uzasadnione jest sporządzanie powyższego planu miejscowego w trzech etapach:

- etap I obejmujący wschodnią część obszaru planu miejscowego (obszar położony na wschód od projektowanej Legionowskiej Trasy Mostowej),
- etap II obejmujący zachodnią część obszaru planu miejscowego (obszar położony na zachód od projektowanej Legionowskiej Trasy Mostowej),
- etap III obejmujący południowo-centralną część obszaru planu miejscowego (obszar projektowanej Legionowskiej Trasy Mostowej oraz teren rezerwatu przyrody „Jezioro Kiełpińskie” wraz z najbliższym otoczeniem),

zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.

Rozdzielenie prac planistycznych na trzy obszary, a co za tym idzie zakończenie prac w różnych terminach, jest następstwem konieczności uzyskania zezwolenia Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na odstępstwa od zakazów obowiązujących w rezerwacie przyrody oraz koniecznością oczekiwania na zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas III na cele nierolnicze.

Wschodnia część obszaru objętego planem miejscowym pozbawiona jest kompleksów gruntów klas III. W momencie uzyskania uzgodnienia od Regionalnego Dyrektora Ochrony

Środowiska, co będzie możliwe z uwagi na wyłączenie terenu rezerwatu przyrody oraz terenu przewidzianego pod lokalizację Legionowskiej Trasy Mostowej, nie będzie przeciwwskazań by skierować tę część planu miejscowego do wyłożenia do wglądu publicznego, a następnie do uchwalenia przez Radę Miejską.

Większość gruntów rolnych klas III objętych wnioskiem położonych jest w zachodniej części obszaru planu miejscowego. Z uwagi na wyłączenie terenu rezerwatu przyrody oraz terenu przewidzianego pod Legionowską Trasę Mostową prawdopodobne jest uzyskanie uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Niemniej jednak pozostanie koniecznością oczekiwania na zgody rolne. W przypadku odmownej decyzji Ministra należy się liczyć z koniecznością wystąpienia o powtórne rozpatrzenie wniosku, a co najmniej z potrzebą wprowadzenia zmian do projektu planu.

Nieznaczna część gruntów rolnych klas III objętych wnioskiem o zmianę przeznaczenia położona jest w południowo-centralnej części obszaru objętego planem miejscowym. Jednocześnie część ta obejmuje tereny przewidziane pod lokalizację Legionowskiej Trasy Mostowej. Uzyskanie zezwolenia Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na odstępstwa od zakazów obowiązujących w rezerwacie przyrody jest skomplikowanym i długotrwałym przedsięwzięciem. Nie można też wykluczyć negatywnej odpowiedzi Organu, co całkowicie zablokuje możliwość dalszego prowadzenia procedury planistycznej dla tej części planu miejscowego.

Podsumowując, optymalnym rozwiązaniem jest podział obszaru planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiepińskiej, na trzy mniejsze obszary - etapy oraz prowadzenie dalszych prac planistycznych oddzielnie dla poszczególnych etapów.

WACZELNIK
Województwo Łódzkie
Urząd Marszałkowski
Urząd Miejski w Łodzi

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia



granica miejscowego planu zagosp.
granica miejscowego planu zagosp.
granica miejscowego planu zagosp.
granica miejscowego planu zagosp.

Warszawa, dnia 09 czerwca 2017 r.

Wnioskodawcy:

- 1) Liliana Kostana,
- 2) Paweł Borowski,
- 3) Agnieszka Kulesza,
- 4) Jan Kubalski,
- 5) Zbysław Szydłowski,
- 6) Zbigniew Kulesza,
- 7) Bożena Ratajczak,
- 8) Zofia i Maciej Krogulec,
- 9) Czarysław Jacek Brożyna



reprezentowani przez:

r.pr. Marcina Badowskiego

Rada Miejska w Łomiankach

ul. Warszawska 115
05-092 Łomianki

W związku z ujęciem w porządku obrad XXIX sesji Rady Miejskiej w Łomiankach wyznaczonej na dzień 14 czerwca 2017 r. pkt VI.5 dotyczącego podjęcia uchwały, w sprawie zmiany uchwały Nr V/40/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna, działając w imieniu moich mocodawców, poniżej przedstawiam następujące wyjaśnienia.

Według projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr V/40/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna, w uchwale Nr V/40/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 roku, po § 1 dodaje się § 1a w brzmieniu:

„§ 1a . 1. Dopuszcza się sporządzanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wskazanego w § 1 w trzech etapach zwanych:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna – etap I.
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna – etap II.
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna – etap III.”

Mając zatem powyższe na uwadze, należy zaznaczyć, iż zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej "planem miejscowym", z zastrzeżeniem ust. 6.

W myśl zaś utrwalonego orzecznictwa sądowego : „1. Uchwała w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz stanowi obligatoryjny, niezbędny element wszczęcia procedury planistycznej. Treść tego aktu prawnego ogranicza się wyłącznie do wszczęcia procedury planistycznej oraz określenia terytorialnych granic zamierzonych działań planistycznych. 2. Burmistrz sam osobiście nie dokonuje analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, lecz za pośrednictwem pracowników merytorycznie do tego przygotowanych” (zob. wyrok WSA w Szczecinie z dnia 9 czerwca 2011 r. sygn. akt II SA/Sz 381/11, LEX nr 1086703), „Uchwała o przystąpieniu do zmiany planu nie jest przepisem prawa miejscowego jest natomiast obligatoryjnym i niezbędnym elementem dla wszczęcia procedury planistycznej. Treść jej aktu ogranicza się wyłącznie do wszczęcia procedury planistycznej oraz określenia terytorialnych granic zamierzonych działań planistycznych” (zob. wyrok WSA w Gdańsku z dnia 25 września 2008 r. sygn. akt II SA/Gd 288/08, LEX nr 515303), „1. Skoro stosownie do art. 91 ust. 1 u.s.g., kontroli organu nadzoru podlega akt normatywny, jakim jest uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, to kontrola legalności rozciąga się również na tryb, w jakim akt ten został wydany. Analizy i ustalenia, których dopełnienie jest nieodzownym warunkiem podjęcia przez radę gminy powołanej uchwały, nie mogą przybrać formy ustnej; nie utrwalonej w żaden sposób i nie pozwalającej na zapoznanie się z ich treścią. 2. Żaden przepis nie wiąże rady gminy ustaleniami studium na etapie przystępowania do sporządzenia planu. Przepis art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odsyłający do ustaleń studium, pozwala na uznanie za legalne tylko takie uchwalenie (sporządzenie) planu, które jest zgodne ze studium. 3. Zarówno "przeznaczenie terenów", jak i "określenie sposobów ich zagospodarowania" to tylko cele, realizacji którym ma w przyszłości służyć uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. Istotą jej treści nie jest żaden ze wskazanych elementów. Treść tego aktu ogranicza się wyłącznie do wszczęcia procedury planistycznej oraz określenia granic terytorialnych zamierzonych działań planistycznych” (zob. wyrok NSA z dnia 13 września 2005 r. sygn. akt II OSK 64/05, LEX nr 194989), „1. Treść uchwały organu stanowiącego gminy o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ogranicza się wyłącznie do wszczęcia procedury planistycznej oraz określenia granic terytorialnych zamierzonych działań planistycznych. Jest to uchwała o charakterze intencyjnym w zakresie w jakim wyraża wolę organu stanowiącego gminy co do wszczęcia procedury planistycznej. Jej drugim elementem jest określenie granic obszaru objętego przyszłym planem (zmianą planu). Uchwała ta nie może powtarzać treści uchwały w sprawie przyjęcia (także zmiany) samego planu. 2. Nie można na etapie przystępowania do sporządzania (zmiany) planu miejscowego ustalać przeznaczenia terenu ani nawet formułować propozycji co do przeznaczenia terenu. Treść tego aktu ogranicza się wyłącznie do wszczęcia procedury planistycznej oraz określenia granic terytorialnych zamierzonych działań planistycznych. 3. Uchwała o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wywołuje skutków materialnoprawnych, ma jedynie charakter formalny i nie stanowi aktu prawa miejscowego” (zob. wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 5 marca 2014 r. sygn. akt II SA/Go 109/14, LEX nr 1440633).


A zatem, uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego powoduje wszczęcie procedury planistycznej. Skoro tak, to podjęcie w dniu 14 czerwca 2017 r.

uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr V/40/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna, będzie powodowało **konieczność powtórzenia procedury planistycznej od początku** zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po dokonaniu ewentualnie takiej zamiany projekty planów zawierające dane etapy będą musiały być procedowane od początku, gdyż inny będzie ich przedmiot i granice obszaru. Niedopuszczalne będzie więc dokonanie takiej zmiany i uchwalenie planu według wcześniejszego projektu, który nie obejmował żadnych etapów.

Nadto, taka zmiana uchwały Nr V/40/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna nie powinna być motywowana tym, iż wcześniej złożono uwagi do projektu planu miejscowego „Dąbrowa Leśna”, które w części zostały uwzględnione, a w części nie.

Jeżeli bowiem uprzednio były już złożone uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrowa Leśna”, w części uwzględnione, to zgodnie z art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), jeżeli rada gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, **w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu** - czynności, o których mowa w art. 17, ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian. Oznacza to więc, że w wyniku uwzględnienia wcześniejszych uwag do projektu planu istnieje możliwość powtórzenia procedury planistycznej w niezbędnym zakresie bez konieczności dokonywania zmian uchwały Nr V/40/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna, polegających na dzieleniu planu na poszczególne etapy.

Reasumując, wszystkie wskazane wyżej argumenty przemawiają za tym, iż nie jest konieczne podejmowanie uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr V/40/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna. Ewentualne jej zaś podjęcie będzie świadczyło o jej niezgodności z prawem, gdyż będzie omijała procedurę planistyczną.


Marcin Badowski
radca prawny

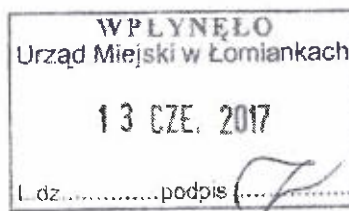
MB Kancelaria Radcy Prawnego, Marcin Badowski, ul. Hoża 66/68 lok. 301, 00 – 682 Warszawa

marcin.badowski@oipwarszawa.pl

Warszawa, dnia 12 czerwca 2017 r.

Wnioskodawcy:

- 1) Jerzy Jaworski,
- 2) Tomasz Gutmański,
- 3) Tomasz Rusinek,
- 4) Zbigniew Gutowski,
- 5) Włodzimierz Cerynger,
- 6) Agnieszka Szczurek,
- 7) Katarzyna Chrzanowska,
- 8) Dariusz Dąbrowski,



reprezentowani przez:

r.pr. Marcina Badowskiego

Rada Miejska w Łomiankach
ul. Warszawska 115
05-092 Łomianki

W związku z ujęciem w porządku obrad XXIX sesji Rady Miejskiej w Łomiankach wyznaczonej na dzień 14 czerwca 2017 r. pkt VI.3, 4 i 6 dotyczącego podjęcia uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIII/253/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej, zmienionej uchwałą nr XIX/104/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 22 grudnia 2011 r., uchwały Nr XXXIII/254/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne, zmienionej uchwałą nr XIX/106/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 22 grudnia 2011 r., uchwały Nr V/41/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajsk oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna, działając w imieniu moich mocodawców, poniżej przedstawiam następujące wyjaśnienia.

Według projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIII/253/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej, zmienionej uchwałą nr XIX/104/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 22 grudnia 2011 r., po § 1 dodaje się § 1a w brzmieniu:

„§ 1a.1 Dopuszcza się sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1 w dwóch etapach:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej – etap I;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej – etap II;
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej – etap III.”

Dalej, według projektu uchwały w sprawie uchwały Nr XXXIII/254/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne, zmienionej uchwałą nr XIX/106/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 22 grudnia 2011 r., po § 1 dodaje się § 1a w brzmieniu:

„§ 1a.1 Dopuszcza się sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1 w dwóch etapach:

- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne – etap I;
- 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne – etap II.”

I wreszcie, według projektu uchwały w sprawie uchwały Nr V/41/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajsk oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna, po § 1 dodaje się § 1a w brzmieniu:

„§ 1a.1 Dopuszcza się sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1 w dwóch etapach:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap I;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap II;
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap III.”

Mając zatem powyższe na uwadze, należy zaznaczyć, iż zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm), w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia

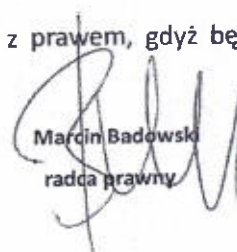
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej "planem miejscowym", z zastrzeżeniem ust. 6. W myśl zaś utrwalonego orzecznictwa sądowego, „1. Uchwała w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz stanowi obligatoryjny, niezbędny element wszczęcia procedury planistycznej. Treść tego aktu prawnego ogranicza się wyłącznie do wszczęcia procedury planistycznej oraz określenia terytorialnych granic zamierzonych działań planistycznych. 2. Burmistrz sam osobiście nie dokonuje analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, lecz za pośrednictwem pracowników merytorycznie do tego przygotowanych” (zob. wyrok WSA w Szczecinie z dnia 9 czerwca 2011 r. sygn. akt II SA/Sz 381/11, LEX nr 1086703), „Uchwała o przystąpieniu do zmiany planu nie jest przepisem prawa miejscowego jest natomiast obligatoryjnym i niezbędnym elementem dla wszczęcia procedury planistycznej. Treść jej aktu ogranicza się wyłącznie do wszczęcia procedury planistycznej oraz określenia terytorialnych granic zamierzonych działań planistycznych” (zob. wyrok WSA w Gdańsku z dnia 25 września 2008 r. sygn. akt II SA/Gd 288/08, LEX nr 515303), „1. Skoro stosownie do art. 91 ust. 1 u.s.g., kontroli organu nadzoru podlega akt normatywny, jakim jest uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, to kontrola legalności rozciąga się również na tryb, w jakim akt ten został wydany. Analizy i ustalenia, których dopełnienie jest nieodzownym warunkiem podjęcia przez radę gminy powołanej uchwały, nie mogą przybrać formy ustnej; nie utrwalonej w żaden sposób i nie pozwalającej na zapoznanie się z ich treścią. 2. Żaden przepis nie wiąże rady gminy ustaleniami studium na etapie przystępowania do sporządzenia planu. Przepis art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odsyłający do ustaleń studium, pozwala na uznanie za legalne tylko takie uchwalenie (sporządzenie) planu, które jest zgodne ze studium. 3. Zarówno "przeznaczenie terenów", jak i "określenie sposobów ich zagospodarowania" to tylko cele, realizacji którym ma w przyszłości służyć uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. Istotą jej treści nie jest żaden ze wskazanych elementów. Treść tego aktu ogranicza się wyłącznie do wszczęcia procedury planistycznej oraz określenia granic terytorialnych zamierzonych działań planistycznych” (zob. wyrok NSA z dnia 13 września 2005 r. sygn. akt II OSK 6405, LEX nr 194989), „1. Treść uchwały organu stanowiącego gminy o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ogranicza się wyłącznie do wszczęcia procedury planistycznej oraz określenia granic terytorialnych zamierzonych działań planistycznych. Jest to uchwała o charakterze intencyjnym w zakresie w jakim wyraża wolę organu stanowiącego gminy co do wszczęcia procedury planistycznej. Jej drugim elementem jest określenie granic obszaru objętego przyszłym planem (zmianą planu). Uchwała ta nie może powtarzać treści uchwały w sprawie przyjęcia (także zmiany) samego planu. 2. Nie można na etapie przystępowania do sporządzania (zmiany) planu miejscowego ustalać przeznaczenia terenu ani nawet formułować propozycji co do przeznaczenia terenu. Treść tego aktu ogranicza się wyłącznie do wszczęcia procedury planistycznej oraz określenia granic terytorialnych zamierzonych działań planistycznych. 3. Uchwała o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wywołuje skutków materialnoprawnych, ma jedynie charakter formalny i nie stanowi aktu prawa miejscowego” (zob. wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia

5 marca 2014 r. sygn. akt II SA/Go 109/14, LEX nr 1440633).

A zatem, uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego powoduje wszczęcie procedury planistycznej. Skoro tak, to podjęcie w dniu 14 czerwca 2017 r. uchwał w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIII/253/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej, zmienionej uchwałą nr XIX/104/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 22 grudnia 2011 r., uchwały Nr XXXIII/254/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne, zmienionej uchwałą nr XIX/106/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 22 grudnia 2011 r., uchwały Nr V/41/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajsk oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna, będzie powodowało konieczność powtórzenia procedury planistycznej od początku zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po dokonaniu ewentualnie takiej zamiany projekty planów zawierające dane etapy będą musiały być procedowane od początku, wraz z wszelkimi uzgodnieniami, gdyż inny będzie ich przedmiot i granice obszaru. Niedopuszczalne będzie więc dokonanie takiej zmiany i uchwalenie planu według wcześniejszego projektu, który nie obejmował żadnych etapów.

Reasumując, wszystkie wskazane wyżej argumenty przemawiają za tym, iż nie jest konieczne podejmowanie uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIII/253/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej, zmienionej uchwałą nr XIX/104/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 22 grudnia 2011 r., uchwały Nr XXXIII/254/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne, zmienionej uchwałą nr XIX/106/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 22 grudnia 2011 r., uchwały Nr V/41/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajsk oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna.

Ewentualne jej zaś podjęcie będzie świadczyło o jej niezgodności z prawem, gdyż będzie omijała procedurę planistyczną.


Marcin Badowski
radca prawny

DK/17888/2017

z dn. 01.06.2017

MB Kancelaria Radcy Prawnego, Marcin Badowski, ul. Hoża 66/68 lok. 301, 00 – 682 Warszawa

marcin.badowski@oirp.warszawa.pl, t.501 559 529

Warszawa, dnia 30 maja 2017 r.

Wnioskodawcy:

- 1) Liliana Kostana,
- 2) Paweł Borowski,
- 3) Agnieszka Kulesza,
- 4) Jan Kubalski,
- 5) Zbysław Szydłowski,
- 6) Zbigniew Kulesza,
- 7) Bożena Ratajczak,
- 8) Zofia i Maciej Krogulec,
- 9) Czarysław Jacek Brożyna

reprezentowani przez:

r.pr. Marcina Badowskiego

Rada Miejska w Łomiankach
ul. Warszawska 115
05-092 Łomianki

W związku z toczącymi się pracami planistycznymi dotyczącymi uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrowa Leśna”, w imieniu moich Wnioskodawców, pełnomocnictwo w załączeniu, przedstawiam następujące zastrzeżenia prawne dotyczące projektu tego planu.

Zgodnie z art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm), jeżeli rada gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu - czynności, o których mowa w art. 17, ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.

Dalej, jak stanowi art. 28 ust. 1 tej ustawy, istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

W myśl zaś bogatego orzecznictwa sądowego, „1. W art. 28 ust. 1 u.p.z.p. ustawodawca rozróżnia pojęcie "zasad sporządzania aktu planistycznego" oraz "trybu sporządzania aktu planistycznego", czyli sekwencji czynności, jakie podejmują organy w celu doprowadzenia do uchwalenia planu miejscowego. Zasady sporządzania planu miejscowego dotyczą natomiast zawartości aktu

planistycznego (część tekstowa i graficzna oraz załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. 2. **Sytuacja braku zgodności, lub nawet sprzeczności pomiędzy planem miejscowym a ustaleniami studium, musi uzasadniać unieważnienie części lub całości planu miejscowego**" (zob. wyrok WSA w Poznaniu z dnia 1 czerwca 2016 r. sygn. akt II SA/Po 250/15, LEX nr 2122960), „1. Wskazanie w art. 28 ust. 1 u.p.z.p. podstaw nieważności uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzi do wniosku, że przepis ten stanowi *lex specialis* wobec art. 91 ust. 1 u.s.g., zgodnie z którym uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne. Oznacza to, że rozstrzygnięcia nadzorcze wojewody albo orzeczenie sądu administracyjnego stwierdzające nieważność uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są wydawane w przypadku zaistnienia, co najmniej jednej z podstaw nieważności wymienionych w art. 28 ust. 1 u.p.z.p. 2. Jeżeli organy gminy uznają za niezbędne zagospodarowanie terenu w sposób odmienny od postanowień studium, uchwalenie planu w tym zakresie może nastąpić jedynie po uprzedniej nowelizacji studium. **Przyjęcie w planie ustaleń niezgodnych z treścią studium stanowi naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzące do nieważności tego aktu**" (zob. wyrok NSA z dnia 1 października 2015 r. sygn. akt II OSK 235/14, LEX nr 1987124), „1. **Naruszenie zgodności postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium nie może być traktowane jako naruszenie mniejszej wagi. Naruszenie to, stosownie do art. 28 u.p.z.p. skutkuje nieważnością planu.** 2. Uzasadnieniem sprzeczności ustaleń planu miejscowego z rozwiązaniami przyjętymi w studium nie może być zgodność z ustaleniami wynikającymi z poprzednio obowiązującego planu miejscowego. Jeżeli natomiast organ planistyczny dostrzeże konieczność zmiany przeznaczenia terenów w planie miejscowym, nieprzewidzianej w studium, organ ten powinien dokonać stosownej zmiany studium z zachowaniem trybu uchwalania tego aktu" (zob. wyrok NSA z dnia 12 lutego 2013 r. sygn. akt II OSK 2485/12, LEX nr 1358507), „Podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ustalenie w niej przeznaczenia dla danego terenu innego niż było przewidziane w studium oznacza, iż taki plan miejscowy w zakresie w jakim jego ustalenia odbiegają od ustaleń studium narusza obowiązujący porządek prawny, a w szczególności narusza art. 9 ust. 4 u.p.z.p. i stanowi naruszenie zasad tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co w myśl regulacji art. 28 ust. 1 u.p.z.p. powoduje sprzeczność z prawem planu w zakresie owej niezgodności ze studium" (zob. wyrok WSA w Krakowie z dnia 10 maja 2011 r. sygn. akt II SA/Kr 1016/10, LEX nr 993190), „Podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ustalenie w niej przeznaczenia dla danego terenu innego niż było przewidziane w studium oznacza, iż taki plan miejscowy w zakresie, w jakim jego ustalenia odbiegają od ustaleń studium, narusza obowiązujący porządek prawny, a w szczególności art. 9 ust. 4 u.p.z.p., i stanowi naruszenie zasad tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co w myśl

regulacji art. 28 ust. 1 u.p.z.p. **powoduje sprzeczność z prawem planu w zakresie owej niezgodności ze studium**" (zob. wyrok WSA w Krakowie z dnia 17 maja 2010 r. sygn. akt II SA/Kr 327/10, LEX nr 674220), „1. Zapisy miejscowego planu nie mogą doprowadzić do modyfikacji kierunków zagospodarowania przewidzianego w studium lub też tego zagospodarowania wykluczyć. Oznacza to, że określone obszary gminy mogą być przeznaczone w planie miejscowym pod zabudowę lub funkcję innego rodzaju, jeżeli wcześniej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina wskaże te obszary jako przewidziane pod taką zabudowę lub taką funkcję. 2. Inne przeznaczenie określonego terenu w planie miejscowym niż w studium należy zakwalifikować jako istotne naruszenie prawa, tj. art. 9 ust. 4 u.p.z.p., zwłaszcza wówczas, gdy to "inne przeznaczenie terenu" w planie miejscowym jest odmienne od ustalonego w studium" (zob. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 12 stycznia 2012 r. sygn. akt II SA/Wr 772/11, LEX nr 1380046), „1. Nie może wystąpić jednocześnie naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie. 2. **Główną wytyczną która określa ustalenia przeznaczenia terenu objętego granicami projektu planu jest studium.** Każde planowane przedsięwzięcie, wykraczające poza jego merytoryczne założenia powinno być poprzedzone nowelizacją uchwały w sprawie studium (art. 9 u.p.z.p.). 3. **Przyjęcie ustaleń niezgodnych z treścią studium powinno być uznane za działania naruszające zasady sporządzania planu miejscowego i powodować jego nieważność w rozumieniu art. 28 ust. 1 u.p.z.p.**" (zob. wyrok NSA z dnia 5 lipca 2011 r. sygn. akt II OSK 666/11, LEX nr 1083676). Mając powyższe na uwadze należy jednoznacznie stwierdzić, iż plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze studium. Tymczasem, Dyrektor Kampinowskiego Parku Narodowego w postanowieniu z dnia 11 marca 2016 r. znak: Doso-408/11/15-16 stwierdził co następuje, „(...) Ustalenia uzgadnianego projektu planu w niektórych aspektach odbiegają od zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łomianki, zatwierdzonego uchwałą Nr IX/90/2015 z 13 sierpnia 2015 r. Rady Miejskiej w Łomiankach oraz projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łomianki uzgodnionego przez Dyrektora KPN pismem z dnia 11 maja 2015 r. (zn. spr. Doso-408/25/13-15). Rozbieżności dotyczą wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w szczególności powierzchni działki (w studium: nie mniej niż 1200 m², w projekcie planu w zależności od jednostki funkcjonalno – przestrzennej nawet 750 m²) i udziału powierzchni biologicznej czynnej (w studium nie mniej niż 60% w projekcie planu w licznych przypadkach 50%). Konsultacje z przedstawicielem Referatu Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Łomiankach oraz analiza istniejącego stanu zagospodarowania przedmiotowych terenów wykazały, iż wprowadzone zmiany były efektem konieczności dostosowania ustaleń miejscowego planu do rzeczywistych parametrów zagospodarowania obszaru objętego planem, które są wynikiem wydanych prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy”.

A zatem, projekt planu w zakresie wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w szczególności powierzchni działki i udziału powierzchni biologicznej czynnej wprowadza zapisy odmienne od tych znajdujących się w studium. Taki zabieg jest zaś niedopuszczalny. Jeżeli bowiem organy gminy uznają za niezbędne zagospodarowanie terenu w sposób odmienny od postanowień studium, uchwalenie planu w tym zakresie może nastąpić jedynie po uprzedniej nowelizacji studium. Oznacza to, że w ww. zakresie w pierw winno być zmienione studium, a dopiero potem takie nowe zmiany mogą być wprowadzone do planu zagospodarowania przestrzennego. Jednakże, w przypadku projektu planu dla Dąbrowy Leśnej jak wskazano to wyżej mamy rozbieżności. Rozbieżności dotyczą wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w szczególności powierzchni działki (w studium: nie mniej niż 1200 m², w projekcie planu w zależności od jednostki funkcjonalno – przestrzennej nawet 750 m²) i udziału powierzchni biologicznej czynnej (w studium nie mniej niż 60% w projekcie planu w licznych przypadkach 50%). Ewidentnie więc, obecny projekt planu jest niezgodny ze studium i nie może być uchwalony w takiej wersji, gdyż w przeciwnym razie będziemy mieli do czynienia z nieważnością uchwały w przedmiocie planu zagospodarowania przestrzennego dla Dąbrowy Leśnej.

Nadto, na uwagę zasługuje także to, iż w projekcie planu miejscowego wymienione są obszary LAS z zakazem zabudowy. A w Studium nie ma takiego zakazu. Obszary leśne wymienione są ogólnie.

Stanowią o tym następujące zapisy projektu planu:

§ 129. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL1:

- 1) przeznaczenie terenu – las,
- 2) zakaz zabudowy, w przypadku grodzenia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
 - b) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV gdzie należy uwzględnić ustalenia § 16 ust.2.
 - c) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV gdzie należy uwzględnić przepisy § 16 ust. 2.

§ 130. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL2:

- 1) przeznaczenie terenu – las,
- 2) zakaz zabudowy, w przypadku grodzenia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

b) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV gdzie należy uwzględnić ustalenia § 16 ust.2.

§ 131. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL3:

1) przeznaczenie terenu – las,

2) zakaz zabudowy, w przypadku grodzenia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu - teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

§ 132. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL4:

1) przeznaczenie terenu – las,

2) zakaz zabudowy, w przypadku grodzenia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

b) fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV gdzie należy uwzględnić ustalenia § 16 ust.2.

§ 133. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL5:

1) przeznaczenie terenu – las,

2) zakaz zabudowy, w przypadku grodzenia działek, zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem;

§ 134. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL6:

1) przeznaczenie terenu – las,

2) zakaz zabudowy:

§ 135. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL7:

1) przeznaczenie terenu – las,

2) zakaz zabudowy.

§ 136. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL8:

1) przeznaczenie terenu – las,

2) zakaz zabudowy.

§ 137. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL9:

- 1) przeznaczenie terenu – las,
- 2) zakaz zabudowy.

§ 138. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL10:

- 1) przeznaczenie terenu – las,
- 2) zakaz zabudowy.

§ 139. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL11:

- 1) przeznaczenie terenu – las,
- 2) zakaz zabudowy.

Skoro więc, w studium tereny oznaczone jako LAS nie mają zakazu zabudowy, to nie może tego zmieniać obecnie plan zagospodarowania przestrzennego.

Poza tym, wadliwie jest także sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko.

Otóż, Prognoza oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm), musi zawierać:

- 1) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami;
- 2) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
- 3) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania;
- 4) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Co bardzo ważne, oprócz specjalistycznego omówienia powyższych zagadnień w prognozie należy również zawrzeć streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.


Prognoza oddziaływania na środowisko powinna określać, analizować i oceniać istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o

ochronie przyrody, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Ponadto w prognozie należy przedstawić rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, oraz biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu. W odniesieniu do możliwego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru w prognozie należy dodatkowo wskazać rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

A zatem, sporządzona do projektu planu prognoza nie zawiera informacji o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy. To zaś, czyni ją wadliwą.

Reasumując, wszystkie wyżej omówione błędy prawne projektu planu przemawiają za tym, iż nie powinien on być uchwalony w obecnym kształcie.


Marcin Badowski
radca prawny



POTWIERDZENIE NADANIA

przesyłki poleconej



00459007731714216331

NADAWCA: Kancelaria Radcy Prawnego
Marcin Badowski
ul. Hoża 88-88 lok. 301, 00-662 Warszawa
NIP 521-163-90-17 REGON 141545884

ADRESAT: kod pocztowy miejscowość
05-092 Tomiszka
ul. Wamawieja 115
05-092 Tomiszka

Potwierdzenie doręczenia albo zwrotu

SMS/E-MAIL

Potwierdzenie odbioru Priorytetowa

A B Gabaryt

Masa kg 320 g

Oplata 520 zł gr



Na stronie <http://emonitoring.poczta-polska.pl> można sprawdzić status nadanej przesyłki rejestrowanej.

PP S.A. nr 11

Wydział Poligrafii i Wroclaw 2016