

WAO
WEP
J. Wichowska
[Signature]

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/254/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. 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

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 ŁOMIANKACH
z dnia roku

w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIII/254/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. 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.

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 Łomiankach uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXXIII/254/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. 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., 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 dwóch etapach:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne – etap I;
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne – etap II.

2. Wyznacza się granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne – etap I przebiegającą: południowo-zachodnimi granicami działek nr 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 530 obręb ew. Łomianki Dolne, od południowego narożnika działki nr 530 obręb ew. Łomianki Dolne przez działkę nr 110 obręb ew. Łomianki Dolne do północnego narożnika działki nr 534 obręb ew. Łomianki Dolne, południowo-wschodnimi granicami działek nr 110, 532 obręb ew. Łomianki Dolne, południowo-zachodnimi granicami działek nr 514/6, 514/5, 514/4, 514/3, 514/2, 514/1 obręb ew. Łomianki Dolne, południowo-zachodnimi granicami działek nr 511, 501/7, 501/6, 1056 obręb ew. Łomianki Dolne, południowo-wschodnią i południowo-zachodnią granicą działki nr 488 obręb ew. Łomianki Dolne, południowymi granicami działek nr 482, 476/14 obręb ew. Łomianki Dolne, południowo-zachodnimi granicami działek 476/14, 476/13, 475, 474/5, 473/7, 472/16, 249, 248, 247/24, 246/14, 245/35, 245/34, 244/1, 243, 242, 241/10, 240/2, 239/11, 238/15, 237, 232 obręb ew. Łomianki Dolne, przedłużeniem południowo-zachodniej granicy działki 232 obręb ew. Łomianki Dolne przez działkę nr 57/3 obręb ew. Łomianki Dolne do południowo-wschodniej granicy działki nr 56/2 obręb ew. Łomianki Dolne, południowo-wschodnimi granicami działek nr 56/2, 56/1, 55/3, 55/2, 55/1 obręb ew. Łomianki Dolne, od wschodniego narożnika działki nr 55/1 obręb Łomianki Dolne przez działkę nr 57/3 obręb ew. Łomianki Dolne do północno-zachodniego narożnika działki nr 227 obręb Łomianki Dolne, północno-

wschodnią granicą działki nr 227 obręb ew. Łomianki Dolne, północno-zachodnią granicą działki nr 169 obręb ew. Łomianki Dolne, od północnego narożnika działki nr 169 obręb ew. Łomianki Dolne przedłużeniem przez działkę nr 157 obręb ew. Łomianki Dolne do zachodniego narożnika działki 119/2 obręb ew. Łomianki Dolne, północno-zachodnimi granicami działek 119/2, 119/6, 119/15, 119/14, 119/13, 119/12, 119/4 obręb ew. Łomianki Dolne, od północnego narożnika działki 119/4 obręb Łomianki Dolne przez działki nr 111, 110, 108 obręb ew. Łomianki Dolne do zachodniego narożnika działki nr 93 obręb Łomianki Dolne.

3. Wyznacza się granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne – etap II przebiegającą: południowo-zachodnimi granicami działek nr 89, 90, 91, 92 obręb ew. Łomianki Dolne, od południowego narożnika działki nr 92 obręb ew. Łomianki Dolne przez działki nr 108, 110, 111 obręb ew. Łomianki Dolne do wschodniego narożnika działki nr 118 obręb ew. Łomianki Dolne, południowo-wschodnią granicą działki nr 118, od południowego narożnika działki nr 118 obręb ew. Łomianki Dolne przedłużeniem przez działkę nr 157 obręb ew. Łomianki Dolne do wschodniego narożnika działki 167 obręb ew. Łomianki Dolne, południowo-wschodnimi granicami działek 167, 168 obręb ew. Łomianki Dolne, południowo-zachodnimi granicami działek nr 168, 166/3, 166/2, 166/1, 162/9, 161/8, 159/3, 158 obręb ew. Łomianki Dolne, od zachodniego narożnika działki nr 158 obręb ew. Łomianki Dolne przez działkę nr 57/3 obręb ew. Łomianki Dolne do wschodniego narożnika działki nr 55/1 obręb ew. Łomianki Dolne, południowo-wschodnimi granicami działek nr 55/1, 55/2, 55/3, Strugą Dziekanowską w obrębie Łomianki Dolne, południowo-wschodnią granicą działki nr 112/3 obręb Kielpin Poduchowny, południowo-zachodnią granicą działki 97 obręb Kielpin, północno-zachodnimi granicami działek nr 157, 114/17, 114/13, 114/10, 114/9, 114/3, 114/18, 113/4, 113/15, 113/24, 712/2, 712/3, 713, 110, 108 obręb ew. Łomianki Dolne.
4. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne – etap I oraz jego uchwalenie nastąpi odrębnie, oddzielną uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach w trybie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne – etap II oraz jego uchwalenie nastąpi odrębnie, oddzielną uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach w trybie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały przedstawia w sposób graficzny: granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne, granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne – etap I oraz granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne – etap II.”.

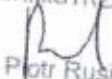
§ 2. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zastępuje załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/254/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne.

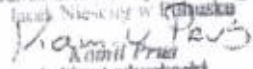
§ 3. Pozostałe postanowienia Uchwały Nr XXXIII/254/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne, zmienionej Uchwałą Nr XIX/106/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 22 grudnia 2011 r. nie ulegają zmianie.

§ 4. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z up. BURMISTRZA ŁOMIANEK


Piotr Ruściecki
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Kancelaria Radcy Prawnego
Jacek Niewiśny w Łomiankach

Kancelista
Aplikant adwokacki

UZASADNIENIE
UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH
z dnia

w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIII/254/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. 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.

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/254/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. 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., przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne. Prace nad planem miejscowym przebiegały zgodnie z określoną w ww. ustawie procedurą formalno-prawną. Pismem z dnia 14 lutego 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 20 kwietnia 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 czerwca 2017 r.

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

- etap I obejmujący wschodnią część obszaru planu miejscowego,
 - etap II obejmujący zachodnią część obszaru planu miejscowego,
- zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.

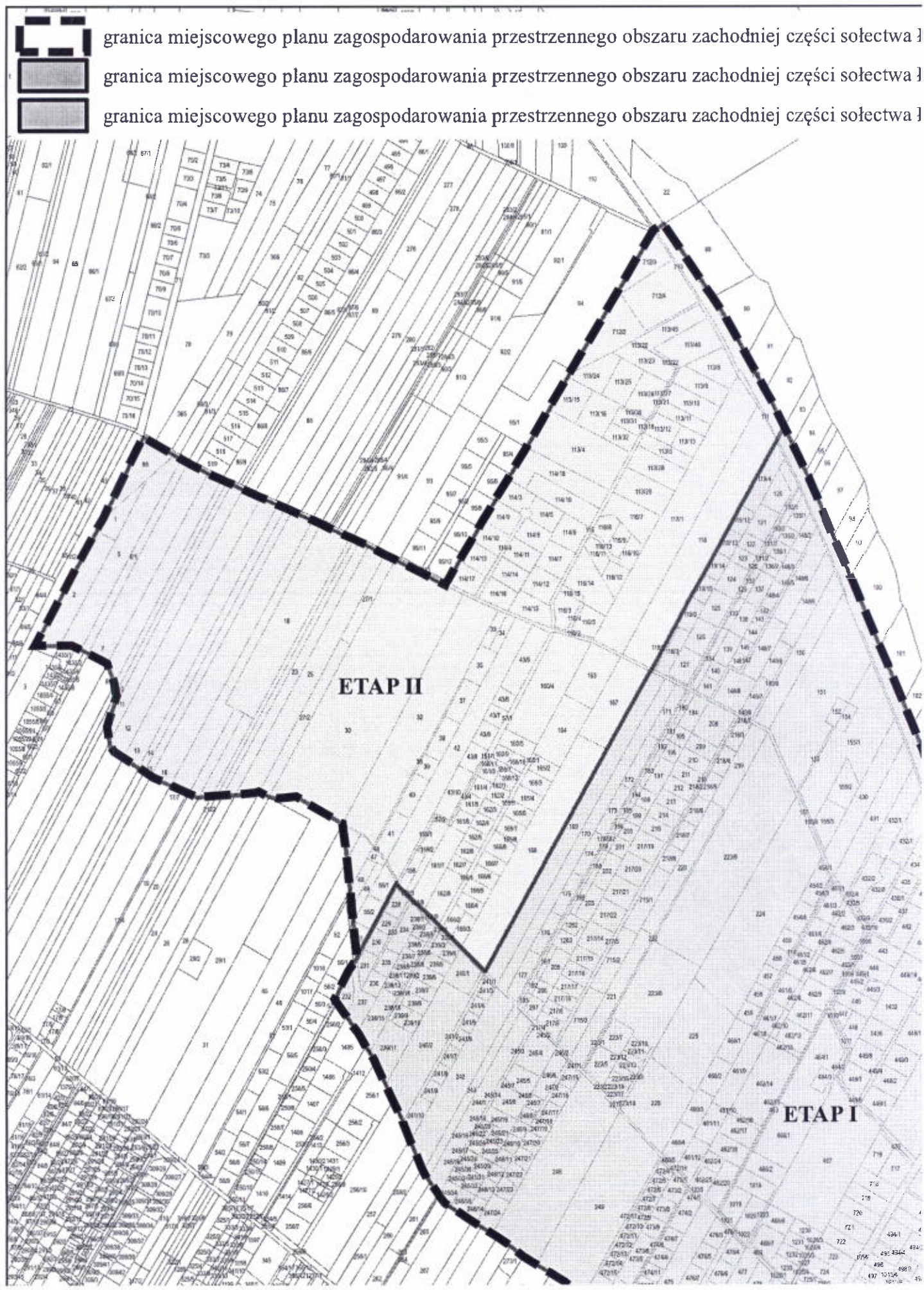
Rozdzielenie prac planistycznych na dwa obszary, a co za tym idzie zakończenie prac w różnych terminach, jest następstwem konieczności oczekiwania na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Grunty rolne klas III objęte wnioskiem położone są w zachodniej części obszaru planu miejscowego. Bez stosownej zgody Ministra nie można skierować projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Jednocześnie nie można przesądzić, że sporządzający plan zaakceptuje decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi i należy się liczyć z koniecznością wystąpienia o powtórne rozpatrzenie wniosku, a co najmniej z potrzebą wprowadzenia zmian do projektu planu.

Wschodnia część obszaru objętego planem miejscowym pozbawiona jest kompleksów gruntów klas III, a co za tym idzie możliwe jest skierowanie tej części planu miejscowego do wyłożenia do wglądu publicznego, a następnie uchwalenie przez Radę Miejską.

Podsumowując, optymalnym rozwiązaniem jest podział obszaru planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne, na dwa mniejsze obszary - etapy oraz prowadzenie dalszych prac planistycznych oddzielnie dla każdego z etapów.


NACZELNIK
Miejscowego Przedsiębiorstwa
Miejscowości Łomianki Dolne

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



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 sporządzenie 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).

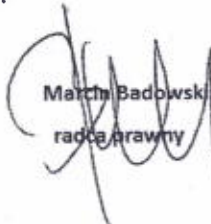
A zatem, uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego powoduje wszczęcie procedury planistycznej. Skoro tak, to podjęcie w dniu 14 czerwca 2017 r.

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

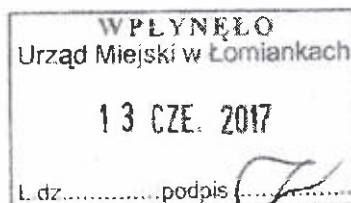
MB Kancelaria Radcy Prawnego, Marcin Badowski, ul. Hoża 66/68 lok. 301, 00 – 682 Warszawa

marcin.badowski@oirpwarszawa.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

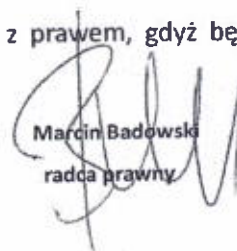
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej "planem miejscowym", z zastrzeżeniem ust. 6. W myśl zaś utrwalonego orzecznictwa sądowego, „1. Uchwała w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz stanowi obligatoryjny, 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 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. 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

2 dn. 01.06.2017

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

marcin.badowski@oirpwarszawa.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 Bądowskiego

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 wprawdzie 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 Badoński
radca prawny



POTWIERDZENIE NADANIA

przesyłki poleconej



00459007731714216331

NADAWCA: Kancelaria Radcy Prawnego

Marcin Badowski

ul. Motałowska 301, 00-662 Warszawa

NIP 521-153-40-17 REGON 141545824

tel. 021 521 53 00

kod pocztowy miejscowość

ADRESAT:

Rada Miejska w Tomiankach

ul. Wamawia 115

05-092 Tomianki

kod pocztowy

miejscowość

Potwierdzenie doręczenia albo zwrotu

SMS/E-MAIL

Potwierdzenie odbioru

Priorytetowa

A B Gabaryt

Masa kg 320 g

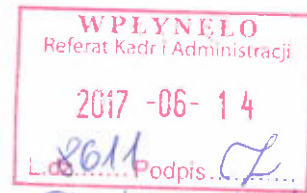
Oplata 520 zł gr

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

PP S.A. nr 11

Wydział Poligrafii i Wroclaw 2016





WAO
/wtp
Widowska
Laisid

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 V/40/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a obszar osiedla Dąbrowa Leśna

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 V40/2015 Rady Miejskiej w Lomiankach z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna.

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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska w Lomiankach uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr V40/2015 Rady Miejskiej w Lomiankach z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna, 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.

2. Wyznacza się granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna – etap I, przebiegającą: północno-wschodnią granicą działki 1/16, obręb ew. 4.0022, do przecięcia z przedłużeniem południowo-wschodniej granicy działki nr ew. 138, obręb ew. 4.0022, przedłużeniem południowo-wschodniej granicy działki nr ew. 138 w kierunku południowo-zachodnim, południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 138, obręb ew. 4.0022, północno-wschodnią granicą działki nr ew. 139/16, obręb ew. 4.0022 w kierunku wschodnim, południowo-wschodnią granicą działek nr ew. 139/16, 139/17 obręb ew. 4.0022, północną granicą działki nr ew. 152/9, ew. ew. 4.0022, do przecięcia z przedłużeniem południowo-wschodniej granicy działki nr ew. 235/2, obręb ew. 4.0022, przedłużeniem południowo-wschodniej granicy działki nr ew. 235/2 przez działkę nr ew. 152/9, obręb ew. 4.0022, południowo-wschodnią granicą działek nr ew. 235/2, 235/1, obręb ew. 4.0022, północno-wschodnimi granicami działek o nr ew. 210, 211, 216, 217, 218, 219, obręb ew. 4.0022, północno-zachodnią granicą działki nr ew. 289, obręb ew. 4.0022, północno-wschodnią granicą działek nr ew. 289, 293, 296, obręb ew. 4.0022, przedłużeniem północno-wschodniej granicy działki nr ew. 296, obręb ew. 4.0022, przez działkę nr ew. 299/1 obręb ew. 4.0022, do północno-zachodniego wierzchołka działki 307/2, obręb ew. 4.0022, południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 299/1, obręb ew. 4.0022, północno-wschodnią granicą działki nr ew. 497 obręb ew. 4.0022, do przecięcia z przedłużeniem północno-zachodniej granicy działki nr ew. 473/4, obręb ew. 4.0023, przedłużeniem północno-zachodniej granicy działki nr ew. 473/4, obręb ew. 4.0023, północno-zachodnią granicą działek nr ew. 473/4, 473/1, 473/4, 473/3 obręb ew. 4.0023, południowo-zachodnią granicą działek nr ew. 293/1, 293/3, 293/4, 293/3, obręb ew. 4.0023, przedłużeniem południowo-zachodniej granicy działki nr ew. 293/3, obręb ew. 4.0023, przez działkę 215/9, obręb ew. 4.0023 do południowo-zachodniego wierzchołka działki nr ew. 145/4, obręb ew. 4.0023, południowo-zachodnią granicą działek nr ew. 145/4, 145/3, 10/31, obręb ew. 4.0023, północno-zachodnią granicą

- działki nr ew. 10/31, obręb ew. 4.0023, południowo-zachodnią i północno-zachodnią granicą działki nr ew. 10/30 obręb ew. 4.0023, północno-zachodnimi granicami działek nr ew. 10/25, 10/23, 10/22, 10/24, 10/19, 10/5, 10/13 obręb ew. 4.0023, południowo-zachodnią i północno-zachodnią granicą działki nr ew. 95 obręb ew. 4.0023, północno-zachodnią granicą działki nr ew. 6/2 obręb ew. 4.0023, południowo-zachodnimi granicami działek nr ew. 4/28, 4/26, 4/24, 4/29, 3/22, 3/21, 3/20, 3/19, 3/73, 3/70, 3/71 obręb ew. 4.0023, południowo-wschodnimi granicami działek nr ew. 3/14, 580, 1/2, 1/3 obręb ew. 4.0023 oraz działek nr ew. 2/4, 2/3, 2/4 obręb ew. 4.0022, południowo-zachodnią i północno-zachodnią granicą działki nr ew. 1/16 obręb ew. 4.0022.
3. Wyznacza się granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna – etap II, przebiegającą od północno-wschodniego wierzchołka działki nr ew. 1/16 obręb ew. 4.0022, południowo-wschodnimi granicami działkami nr ew. 1/16, 498/1, 498/2, obręb ew. 4.0022, dalej granicą administracyjną Gminy z m. st. Warszawa do przecięcia z przedłużeniem południowo-zachodniej granicy działki nr ew. 535/2, obręb ew. 4.0023, przedłużeniem południowo-zachodniej granicy działki nr ew. 535/2, obręb ew. 4.0023, przez działkę nr 536/1, obręb ew. 4.0023, dalej południowo-zachodnią granicą działki nr ew. 535/2, obręb ew. 4.0023, przedłużeniem południowo-zachodniej granicy działki nr ew. 535/2, obręb ew. 4.0023, przez działkę nr ew. 534, obręb ew. 4.0023 do południowo-wschodniego wierzchołka działki nr ew. 533/3, obręb ew. 4.0023, południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 533/3, obręb ew. 4.0023, południowo-zachodnią granicą działki 519/3, obręb ew. 4.0023, przedłużeniem południowo-zachodniej granicy działki nr ew. 519/3, obręb ew. 4.0023, przez działkę nr ew. 503/3, obręb ew. 4.0023, do granicy z działką nr ew. 502/2, obręb ew. 4.0023, południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 502/2, obręb ew. 4.0023, w kierunku południowo-zachodnim, północno-wschodnimi granicami działek nr ew. 503/3, 503/2, 503/1, obręb ew. 4.0023, przedłużeniem północno-wschodniej granicy działki nr ew. 503/1, obręb ew. 4.0023, do północno-wschodniego wierzchołka działki nr ew. 293/3 obręb ew. 4.0023, północno-zachodnimi granicami działek nr ew. 473/4, 473/1, 473/4 obręb ew. 4.0023, przedłużeniem północno-zachodniej granicy działki nr ew. 473/4, obręb ew. 4.0023, przez działkę nr ew. 66, obręb ew. 4.0023 i działkę nr ew. 497 obręb ew. 4.0022, do południowo-zachodniej granicy działki 331/8 obręb ew. 4.0022, dalej w kierunku północno-zachodnim, północno-wschodnią granicą działki 497 obręb ew. 4.0022, południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 299/1, obręb ew. 4.0022 do północno-zachodniego wierzchołka działki nr ew. 307/2, obręb ew. 4.0022, przedłużeniem północnej granicy działki nr ew. 307/2, obręb ew. 4.0022, przez działkę nr ew. 299/1, obręb ew. 4.0022, do południowo-wschodniego wierzchołka działki nr ew. 292/2, obręb ew. 4.0022, południowo-zachodnimi granicami działek nr ew. 292/2, 592, 291/1, 290, 288, 287 obręb ew. 4.0022, południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 533, obręb ew. 4.0022, południowo-zachodnimi granicami działek nr ew. 533, 286, 285, obręb ew. 4.0022, południowo-wschodnimi granicami działek nr ew. 235/1, 235/2, obręb ew. 4.0022, przedłużeniem południowo-wschodniej granicy działki nr ew. 235/2, obręb ew. 4.0022, do północno-wschodniej granicy działki nr ew. 152/9, obręb ew. 4.0022, północno-wschodnią granicą działki nr ew. 152/9, obręb ew. 4.0022, w kierunku wschodnim do południowo-zachodniego wierzchołka działki nr ew. 141 obręb ew. 4.0022, północno-zachodnimi granicami działek nr ew. 141, 140/1, obręb ew. 4.0022, przedłużeniem północno-zachodniej granicy działki nr ew. 140/1, obręb ew. 4.0022, do północno-wschodniej granicy działki nr ew. 1/16, obręb ew. 4.0022, północno-wschodnią granicą działki nr ew. 1/16, obręb ew. 4.0022, do jej północno-wschodniego wierzchołka.
4. Wyznacza się granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna – etap III, przebiegającą od północno-zachodniego wierzchołka

działki nr ew. 5/26 obręb ew. 4.0023, północno-wschodnimi granicami działek nr ew. 5/26, 5/2, 5/35, 5/37, 5/38 obręb ew. 4.0023, południowo-wschodnimi granicami działek nr ew. 5/38, 5/4 2, 91/27, 91 28 obręb ew. 4.0023, północno-wschodnimi granicami działek nr ew. 96, 97 obręb 4.0023, południowo-wschodnimi granicami działek nr ew. 97, 98/1, 98/2, 99/1, 99 2, 100, 102, 104, 105/1, 105/2, 107 obręb ew. 4.0023, północno-wschodnią oraz południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 109/4 obręb ew. 4.0023, południowo-zachodnimi granicami działek nr ew. 10/31, 145/3, 145 4 obręb ew. 4.0023, przedłużeniem południowo-zachodniej granicy działki nr ew. 145/4 obręb ew. 4.0023, przez działkę o nr ew. 215/9, obręb ew. 4.0023, do północno-zachodniego wierzchołka działki nr ew. 293/3 obręb ew. 4.0023, południowo-zachodnimi granicami działek nr ew. 293/3, 293/4, 293/3, 293/1 obręb ew. 4.0023, dalej w kierunku północno-wschodnim północno-zachodnimi granicami działek nr ew. 473/3, 473/4 obręb ew. 4.0023, do północno-wschodniego wierzchołka działki nr ew. 293/3 obręb 4.0023, przedłużeniem północno-wschodniej granicy działki 293/3 obręb 4.0023, przez działkę nr ew. 473/4 obręb ew. 4.0023, do północno-zachodniego wierzchołka działki nr ew. 503/1 obręb 4.0023, północno-wschodnimi granicami działek nr ew. 503/1, 503/2, 503/3, obręb ew. 4.0023, do południowo-wschodniego wierzchołka działki nr ew. 502/2 obręb ew. 4.0023, południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 502/2, do przecięcia z przedłużeniem północno-wschodniej granicy działki nr ew. 519/2 obręb ew. 4.0023, dalej przez działkę nr ew. 503/3 obręb ew. 4.0023 przedłużeniem północno-wschodniej granicy działki 519/2, obręb ew. 4.0023, północno-wschodnimi granicami działek 519/2, 533/2 obręb ew. 4.0023, dalej przez działkę nr ew. 534, obręb 4.0023, przedłużeniem północno-wschodniej granicy działki nr ew. 535/3 obręb 4.0023, północno-wschodnią granicą działki nr ew. 535/3 obręb ew. 4.0023, następnie przedłużeniem północno-wschodniej granicy działki nr ew. 535/3 przez działkę nr ew. 536/1 obręb ew. 4.0023 do granicy administracyjnej Gminy Łomianki z m. st. Warszawa, dalej na południe granicą administracyjną Gminy Łomianki z m. st. Warszawa oraz na północny-zachód granicą administracyjną Gminy Łomianki z Gminą Izabelin, południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 125/9 obręb ew. 4.0023, północno-wschodnimi granicami działek nr ew. 125/10, 125/7, 314/3, 124/3, 123/3, 94/3 obręb ew. 4.0023, północno-wschodnią granicą działki 274/2 obręb ew. 5.0002, południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 1/3 obręb ew. 4.0023 do północno-zachodniego wierzchołka działki nr ew. 91/5 obręb ew. 4.0023, południowo-zachodnią i południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 5/17 obręb 4.0023, południowo-wschodnimi granicami działek nr ew. 5/40, 5/39, 5/13, 5/11, 5/9 obręb ew. 4.0023 do północno-zachodniego wierzchołka działki nr ew. 5/26 obręb ew. 4.0023.

5. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna – etap I na obszarze określonym w ust. 2 i uchwalenie nastąpi odrębnie, oddzielną uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach w trybie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna – etap II na obszarze określonym w ust. 3 i uchwalenie nastąpi odrębnie, oddzielną uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach w trybie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
7. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna – etap III na obszarze określonym w ust. 4 i uchwalenie nastąpi odrębnie, oddzielną uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach w trybie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
8. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały przedstawia w sposób graficzny granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna –

etap I. granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna - etap II oraz granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna - etap III."


§ 2. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zastępuje załącznik nr 1 do Uchwały Nr V/40/2015 Rady Miejskiej w Lomiankach z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna.

§ 3. Pozostałe postanowienia zawarte w uchwale Nr V/40/2015 Rady Miejskiej w Lomiankach z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna nie ulegają zmianie.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lomianek.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z up. BURMISTRZA ŁOMIANEK


Piotr Rusiecki
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Kancelaria Burmistrza
Kamila Przy
Komitet Burmistrza
Adm. Burmistrza

UZASADNIENIE
UCHWAŁY NR .../.../...
RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH
z dnia r.

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.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), na podstawie 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 przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prace nad planem miejscowym przebiegały zgodnie z określoną w wyżej wymienionej ustawie procedurą formalno-prawną. W trakcie prac nad planem miejscowym zapewniony został udział społeczeństwa. Od 20 marca 2017r. do 10 kwietnia 2017 r. projekt planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu, a uwagi były zbierane do 28 kwietnia 2017r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 90 uwag. Po analizie i rozpatrzeniu uwag, sporządzający plan stwierdził, że uzasadnione jest uchwalenie powyższego planu miejscowego w trzech etapach:

- etap I, obejmujący obszar położony ograniczony ulicami Wiślaną, Kolejową, Dolną, Żwirową, Długą, Graniczną, Akacjową Grzybową i Konwaliową
- etap II, obejmujący obszar na zachód od ul. Brukowej ograniczony ulicami Akacjową, Graniczną Długą, Żwirową, Dolną i ul. Kolejową,
- etap III, obejmujący obszar na południe od ulicy Akacjowej do granicy gminy oraz pomiędzy ul. Brukową i ul. Wiślaną.

Rozdzielenie prac planistycznych na trzy obszary, a co za tym idzie zakończenie prac w różnych terminach jest przede wszystkim następstwem rozpatrzenia uwag, które wpłynęły w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu planu obszaru osiedla Dąbrowa Leśna. Do ustaleń planu dla terenów z obszaru oznaczonego jako Etap I zgłoszono najmniej, bo jedynie 10 uwag z czego większość nie kwalifikowała się do uwzględnienia ze względu na niezgodność z zasadami techniki prawodawczej. W ocenie sporządzającego plan, sposób rozpatrzenia uwag nie narusza interesu mieszkańców, właścicieli nieruchomości zlokalizowanych w tym obszarze oraz osób trzecich, nie wprowadza istotnych zmian oraz nie powoduje konieczności ponowienia procedury planistycznej w żadnym zakresie. Wobec powyższego projekt planu po wprowadzeniu zmian wynikających z rozpatrzenia uwag może być przedstawiony Radzie Miejskiej w Łomiankach do uchwalenia. Pozostałe uwagi związane były z ustaleniami planu obszarów oznaczonych jako Etap II i Etap III.

Uwagi złożone do ustaleń dla terenów z obszaru oznaczonego jako Etap II dotyczą głównie układu dróg publicznych zaprojektowanych na bazie istniejących prywatnych dróg wewnętrznych, w szczególności położenia linii rozgraniczających w przypadku poszerzenia istniejących dróg do szerokości 6 m. Część uwag kwalifikowała się do uwzględnienia Ponadto złożone uwagi dotyczyły parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy m.in. wysokości zabudowy, maksymalnej intensywności zabudowy oraz przebiegu wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy na poszczególnych terenach. Ta grupa uwag została również częściowo uwzględniona. Skala oraz zakres zmian wynikających z rozpatrzenia uwag, według sporządzającego plan, powoduje konieczność ponowienia procedury planistycznej w zakresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

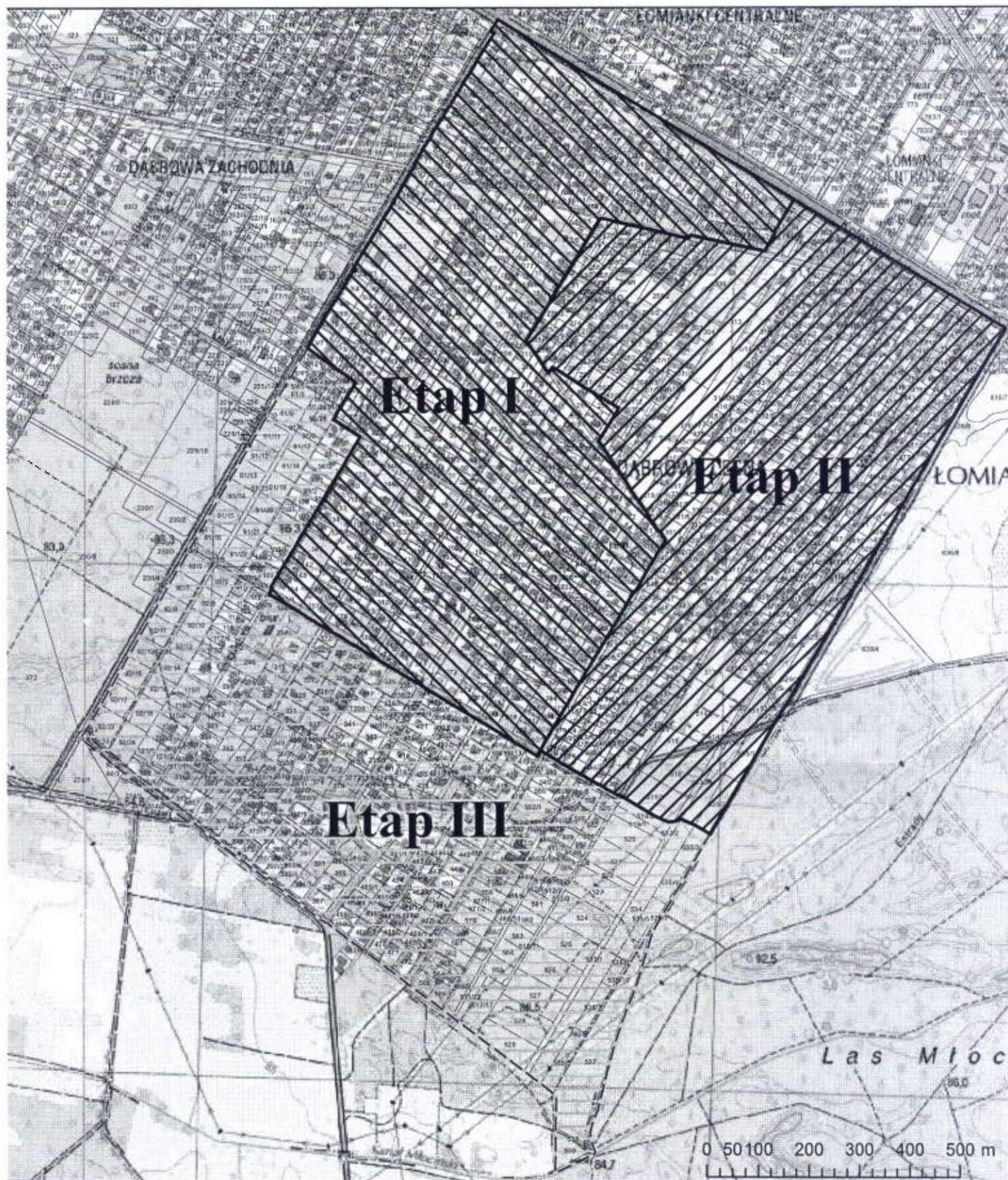
Obszar oznaczony na załączniku nr 1 jako Etap III tworzą tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a także pojedyncze użytki leśne oraz zwarte ich kompleksy.






Jest to cenny przyrodniczo obszar w skali gminy (grunty leśne, chronione ukształtowanie terenu – wydmy). Część z nieruchomości zawierających w swych granicach użytki oznaczone w ewidencji gruntów jako lasy i grunty leśne, objęta była zgodami na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne, w procedurach planistycznych w latach 1993 - 99:

Będącej w posiadaniu Urzędu dokumentacji brak jest informacji o zgodzie na zmianę przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne dla pozostałych nieruchomości z lasami i gruntami leśnymi, znajdujących się w obszarze Etap III. W związku z powyższym Burmistrz Łomianek wystąpił do Marszałka Województwa Mazowieckiego z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz inwestycje celu publicznego. Wobec braku zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zawartej w decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 20/2017 z 03 lutego 2017r. wprowadzono do projektu planu tereny z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową na działkach leśnych oraz pod tereny lasów, ustalając w obydwu przypadkach zakaz zabudowy gruntów leśnych i odpowiednie nieprzekraczalne linie zabudowy wynikające z art. 271 ust. 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r. poz. 1422). W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu powyższe ustalenia spotkały się z licznymi uwagami mieszkańców. Wraz z uwagami mieszkańcy złożyli również dokumenty, które wymagają przeanalizowania. Wobec ujawniających się niejasności co do procedury sporządzenia i skutków realizacji ustaleń uprzednio obowiązujących planów miejscowych, powstaje konieczność pogłębienia analiz stanu faktycznego w celu usunięcia zgłoszonych wątpliwości. Wymaga to uzyskania opinii prawnych, skierowania próśb o wyjaśnienia do organów odpowiadających za ochronę gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa. W tym stanie rzeczy sporządzający plan stwierdził, że niemożliwe jest na tym etapie skierowanie projektu planu dla obszaru oznaczonego jako Etap III do uchwalenia.

Podsumowując, optymalnym rozwiązaniem jest podział obszaru wyznaczonego w uchwale Rady Miejskiej w Łomiankach nr V/40/2015 z dnia 12 marca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrowa Leśna na trzy mniejsze obszary - etapy oraz prowadzenie dalszych prac planistycznych oddzielnie dla poszczególnych etapów.

MACZELNIK
Miejscowy Lasy Przewodzenie o
mgr inż. Łukasz Kucharski

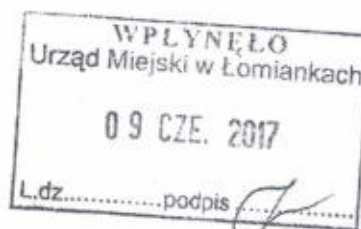


-  Granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna
-  Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna - etap I
-  Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna - etap II
-  Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna - etap III
-  Granica pomiędzy etapami planu

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 myśli 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).

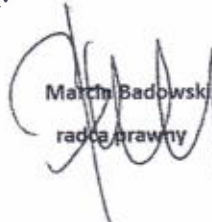
A zatem, uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego powoduje wszczęcie procedury planistycznej. Skoro tak, to podjęcie w dniu 14 czerwca 2017 r.

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

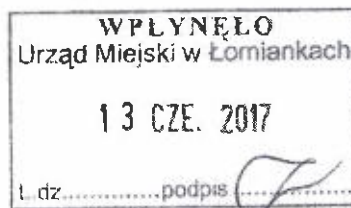
MB Kancelaria Radcy Prawnego, Marcin Bądowski, ul. Hoża 66/68 lok. 301, 00 – 682 Warszawa

marcin.badowski@oirpwarszawa.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 Bądowskiego

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

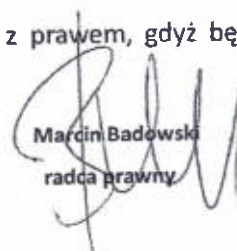
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej "planem miejscowym", z zastrzeżeniem ust. 6. W myśl zaś utrwalonego orzecznictwa sądowego, „1. Uchwała w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz stanowi obligatoryjny, 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@oirpwarszawa.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 wprawdzie 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 Bądowski
radca prawny



POTWIERDZENIE NADANIA

przesyłki poleconej



00459007731714216331

NADAWCA: Kancelaria Radcy Prawnego
Marcin Badowski
ul. Mota 88/88 lok. 301, 00-662 Warszawa
NIP 521-162-90-17 REGON 141545684

ADRESAT: kod pocztowy miejscowość
Rada Miejska w Tomiaku
ul. Wamawia 15
05-092 Tomiaki
kod pocztowy miejscowość

Potwierdzenie doręczenia albo zwrotu

SMS/E-MAIL

Potwierdzenie odbioru Priorytetowa

A B Gabaryt

Masa kg 300 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 Wrocław 2016