

WAO  
WOP  
P. 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 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 Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i 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 V/41/2015 Rady Miejskiej w Lomiankach z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i 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 V/41/2015 Rady Miejskiej w Lomiankach z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna nie obejmuje obszaru ograniczonego południowo-wschodnimi granicami działek nr ew. 86, 89 obręb ew. 4.0021, północno-wschodnią granicą działki nr ew. 108/2 obręb 4.0021, północno-wschodnią i południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 109/2 obręb ew. 4.0021, południowo-wschodnimi granicą działki nr ew. 95/8 obręb ew. nr 4.0021 do północnego wierzchołka działki nr ew. 95/1 obręb ew. nr 4.0021, następnie przez działki nr ew. 95/8, 99/13 obręb ew. 4.0021 do północno-zachodniego wierzchołka działki nr ew. 99/4 obręb ew. 4.0021, północno-zachodnią granicą działki nr ew. 99/4 obręb ew. 4.0021, południowo-wschodnią granicą działek nr ew. 99/13, 588/20 obręb ew. 4.0021, linią łączącą północno-wschodni wierzchołek działki nr ew. 588/20 obręb ew. nr 4.0021 oraz północno-zachodni wierzchołek działki nr ew. 617/1 obręb ew. 4.0021, południowo-wschodnią granicą działek nr ew. 614/4, 614/6, 614/4, 100/3 obręb ew. 4.0021, następnie przedłużeniem południowo-wschodniej granicy działki nr ew. 100/3 przez działkę nr ew. 101/6 obręb ew. nr 4.0021 do północno-wschodniego wierzchołka działki nr ew. 101/7 obręb 4.0021, południowo-wschodnią i południowo-zachodnią granicą działki nr ew. 101/7 obręb 4.0021, południowo-zachodnimi granicami działek nr ew. 84/13, 83/67, 83/68 obręb ew. 4.0023, przedłużeniem południowo-zachodniej granicy działki nr ew. 83/68 obręb ew. 4.0021 przez działkę nr ew. 82 obręb ew. 4.0021, południowo-zachodnimi granicami działek nr ew. 74/18, 73/18 obręb ew. 4.0021, północno-zachodnią granicą działki nr ew. 73/18 obręb ew. 4.0021, północno-wschodnią granicą działek nr ew. 73/18, 74/1 obręb ew. 4.0021, przedłużeniem północno-wschodniej granicy działki nr ew. 74/1 obręb ew. 4.0021 przez działki nr ew. 1/21, 1/14 obręb ew. 4.0021 do północnego wierzchołka działki nr ew. 83/23 obręb ew. 4.0021, południowo-zachodnią granicą działki nr ew. 1/14 obręb ew. 4.0021 do północno-wschodniego wierzchołka działki nr ew. 86 obręb ew. 4.0021”

2) 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 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.
2. Wyznacza się granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap I, przebiegającą: północno-wschodnimi granicami działek nr ew. 1/20, 1/21, 1/14, 1/19, 1/17, 1/18 obręb ew. 4.0021, południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 1/18 obręb ew. 4.0021, północno-wschodnią i południowo-wschodnią granicą działki nr ew. 2/4 obręb ew. 4.0022, przedłużeniem południowo-zachodniej granicy działki nr ew. 557/2, obręb ew. 4.0021, południowo-zachodnią granicą działek nr ew. 557 2, 377/5, 377/1, 377/5, 82 obręb 4.0021, południowo-zachodnimi granicami działek 634/1, 80/5, 636/1, 78/1, 77/1, 76/1, 75, 31/37, 31/33, 31/24, 31/29, 31/23, 31/19, 559, 29, 28/2, 28/4, 28/3, 19, 18, 17, 16, 15, 14 obręb 4.0021, zachodnią granicą działki nr ew. 13 obręb ew. 4.0021 do zachodniego wierzchołka działki 10 obręb ew. 4.0021, następnie południowo-zachodnią granicą działki 7/8 obręb ew. 4.0021, przedłużeniem przez działkę 7/7 obręb ew. 4.0021, południowo-zachodnimi granicami działek 2/15, 2/14, 2/8 obręb ew. 4.0021, południowo-zachodnimi granicami działek 37, 35 obręb ew. 5.0002, północno-zachodnią granicą działki 35 obręb ew. 5.0002 oraz działki 2/2 obręb ew. 4.0021, południowo-zachodnią i północno-zachodnią granicą działki nr ew. 1/21 obręb 4.0021, północno-zachodnią granicą działki nr ew. 1/20 z wyłączeniem obszaru ograniczonego południowo-wschodnimi granicami działek nr ew. 86, 89 obręb ew. 4.0021, północno-wschodnią granicą działki nr ew. 108/2 obręb 4.0021, północno-wschodnią i południową-wschodnią granicą działki nr ew. 109/2 obręb ew. 4.0021, południowo-wschodnimi granicą działki nr ew. 95/8 obręb ew. nr 4.0021 do północnego wierzchołka działki nr ew. 95/1 obręb ew. nr 4.0021, następnie przez działki nr ew. 95/8, 99/13 obręb ew. 4.0021 do północno-zachodniego wierzchołka działki nr ew. 99/4 obręb ew. 4.0021, północno-zachodnią granicą działki nr ew. 99/4 obręb ew. 4.0021, południowo-wschodnią granicą działek nr ew. 99/13, 588/20 obręb ew. 4.0021, linią łączącą północno-wschodni wierzchołek działki nr ew. 588/20 obręb ew. nr 4.0021 oraz północno-zachodni wierzchołek działki nr ew. 617/1 obręb ew. 4.0021, południowo-wschodnią granicą działek nr ew. 614/4, 614/6, 614/4, 100/3 obręb ew. 4.0021, następnie przedłużeniem południowo-wschodniej granicy działki nr ew. 100/3 przez działkę nr ew. 101/6 obręb ew. nr 4.0021 do północno-wschodniego wierzchołka działki nr ew. 101/7 obręb 4.0021, południowo-wschodnią i południowo-zachodnią granicą działki nr ew. 101/7 obręb 4.0021, południowo-zachodnimi granicami działek nr ew. 84/13, 83/67, 83/68 obręb ew. 4.0023, przedłużeniem południowo-zachodniej granicy działki nr ew. 83/68 obręb ew. 4.0021 przez działkę nr ew. 82 obręb ew. 4.0021, południowo-zachodnimi granicami działek nr ew. 74/18, 73/18 obręb ew. 4.0021, północno-zachodnią granicą działki nr ew. 73/18 obręb ew. 4.0021, północno-wschodnią granicą działek nr ew. 73/18, 74/1 obręb ew. 4.0021, przedłużeniem północno-wschodniej granicy działki nr ew. 74/1 obręb ew. 4.0021 przez działki nr ew. 1/21, 1/14 obręb ew. 4.0021 do północnego wierzchołka działki nr ew. 83/23 obręb ew. 4.0021, południowo-zachodnią granicą działki nr ew. 1/14 obręb ew. 4.0021 do północno-wschodniego wierzchołka działki nr ew. 86 obręb ew. 4.0021.
3. Wyznacza się granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap

- II. przebiegającą: północną granicą działek nr ew. 2, 1/2, 1/1, 1/3 obręb ew. 4.0024, do przecięcia z przedłużeniem zachodniej granicy działki nr ew. 144/2, obręb ew. 4.0024, przedłużeniem północno-zachodniej granicy działki nr ew. 144/2 przez działkę 1/3 obręb ew. 4.0024, północno-zachodnimi granicami działek nr ew. 144/2, 158/1, 205/1, 205/2, 229/2, 229/5, 229/7, 230/5 obręb ew. 4.0024, południowo-zachodnimi granicami działek nr ew. 137/1, 135, 134, 133, 132, 128, 73, 72/10, 70/29, 42/3, 35, 272, 34/5, 31, 241, 238, 237, 15/3, 236/1, 10/1, 7, 3, 2 obręb ew. 4.0024.
4. Wyznacza się granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap III, przebiegającą: południowo-wschodnimi granicami działek nr ew. 2/3, 2/4 obręb ew. 4.0022, północno-wschodnią granicą działki nr ew. 580 obręb ew. 4.0023, południowo-wschodnimi granicami działek nr ew. 580, 3/14, 5/9, 5/11, 5/13, 5/39, 5/40, 5/17, 1/3, obręb ew. 4.0023, południowo-zachodnimi granicami działek: 1/3 obręb ew. 4.0023, działek 231/5, 230/5 obręb 4.0023, północno-zachodnią granicą działek nr ew. 230/5, 229/7, 229/5, 229/2, 205/2, 205/1, 158/1, 144/2 obręb ew. 4.0024, przedłużeniem północno-zachodniej granicy działki nr ew. 144/2 do północnej granicy działki nr ew. 1/3 obręb ewidencyjny 4.0024, północną granicą działek nr ew. 1/3, 231/5, obręb ew. 4.0024, przedłużeniem północnej granicy działki nr ew. 231/5 przez działkę 2/4 obręb 4.0022, północną granicą działki nr ew. 2/3, obręb 4.0022.
  5. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
  6. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
  7. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
  8. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały przedstawia w sposób graficzny granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap I, granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap II oraz granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap III.”

§ 2. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zastępuje załącznik nr 1 do 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 Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna.

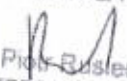
§ 3. Pozostałe postanowienia zawarte w uchwale Nr V/41/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz

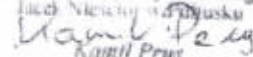
części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna nie ulegają zmianie.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z up. BURMISTRZA ŁOMIANEK

  
Piotr Busiecki  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Kancelaria Radcy Prawnego  
Izabela Nieciszewska  
  
Kamili Prus  
Aplikant adwokacki

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

w sprawie zmiany 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 Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i 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/41/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i 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. Po ponownej analizie uwarunkowań obszaru planu oraz w nawiązaniu do rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna, sporządzający plan stwierdził, że uzasadnione jest uchwalenie miejscowego planu dla osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna w trzech etapach

- etap I, obejmujący obszar położony ograniczony ulicami Kolejową, Wiślaną, Zachodnią oraz granicą obręb 4.0021,
- etap II, obejmujący obszar Ograniczony ul. Zachodnią Brzozową oraz granicą obrębu ewidencyjnego 4.0024,
- etap III, obejmujący obszar ograniczony ul. Wiślaną, Zachodnią, Brzozową i granicą obrębu ewidencyjnego 4.0024.

Rozdzielenie prac planistycznych na trzy obszary, a co za tym idzie zakończenie prac w różnych terminach jest uzasadnione przede wszystkim koniecznością przeprowadzenia dodatkowych analiz związanych z gruntami leśnymi, znajdującymi się w obszarze planu oraz wystąpieniem do Marszałka Województwa Mazowieckiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne, dla obszaru, który nie był uwzględniony we wniosku z listopada 2016r..

Obszar oznaczony na załączniku graficznym jako etap I, znajdujący się pomiędzy ul. Kolejową a ul. Zachodnią stanowią zwarte osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym oraz w części w układzie szeregowym. Są to w większości już zagospodarowane tereny. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap I jest przygotowywany do wyłożenia do publicznego wglądu.

Fragment obszaru oznaczonego na załączniku nr 1 jako etap II zlokalizowany przy drodze dojazdowej do ul. Zielonej wymaga skierowania wniosku do Marszałka Województwa Mazowieckiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne. Wobec konieczności skierowania odpowiedniego wniosku procedura planistyczna ulegnie opóźnieniu względem obszaru oznaczonego jako etap I. Dopiero po uzyskaniu decyzji Marszałka projekt planu dla tego obszaru zostanie wyłożony 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. 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.

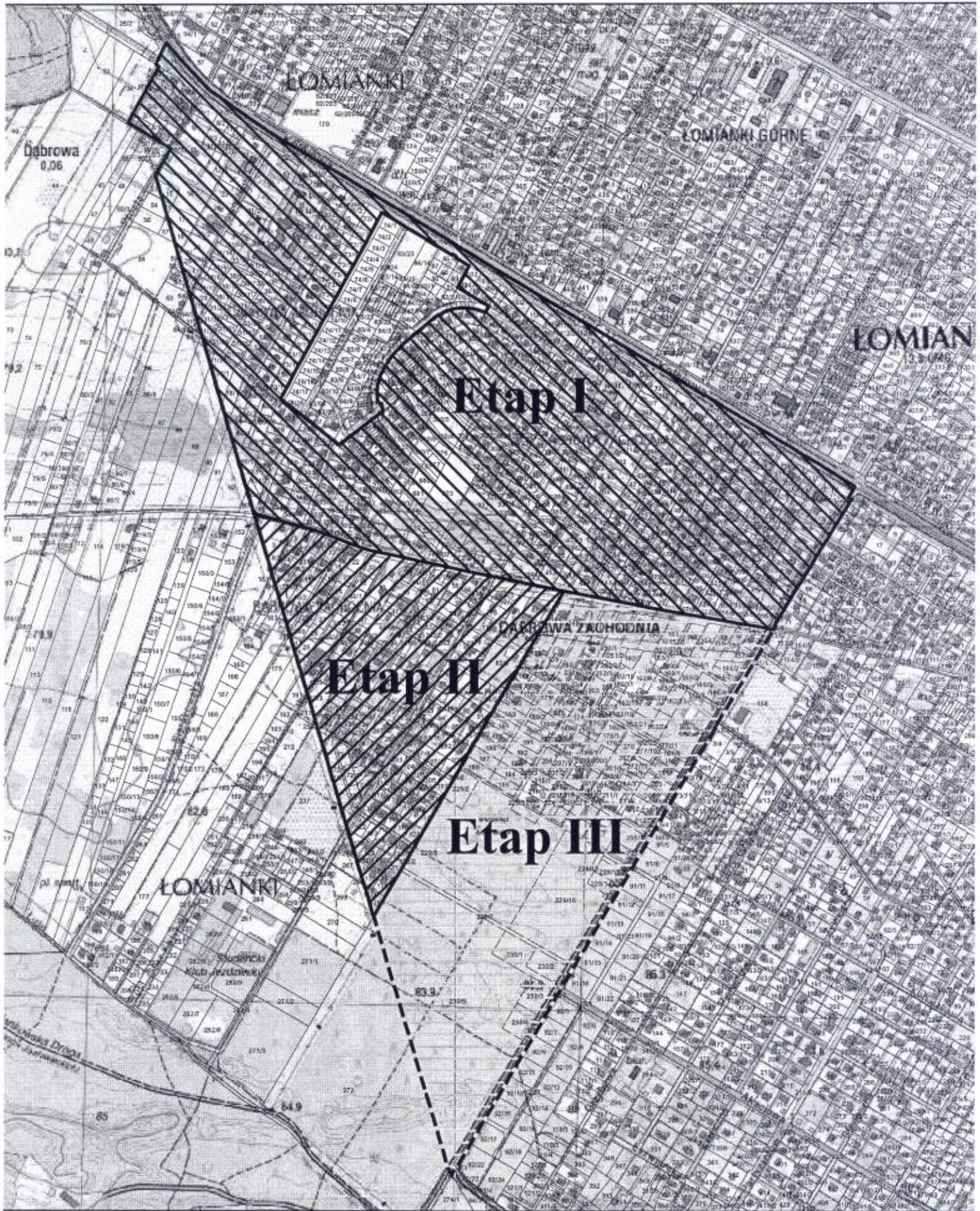
W będącej w posiadaniu Urzędu dokumentacji brak jest informacji o zgodzie na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dla pozostałych nieruchomości z lasami i gruntami leśnymi, znajdujących się w obszarze Etap III. W związku z powyższym Burmistrz Łomianek wystąpił do Marszałka Województwa 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 16/2017 z 31 stycznia 2017r. należy wprowadzić ustalenia wynikające z rozstrzygnięcia zawartego w powyższej decyzji.






W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w okresie od 20 marca do 10 kwietnia 2017r. projektu planu dla obszaru osiedla Dąbrowa Leśna, ustalenie przeznaczenia gruntów pod las, spotkało się z licznymi zastrzeżeniami 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 prośb o wyjaśnienia do organów odpowiadających za ochronę gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa. W obawie o wystąpienie analogicznej sytuacji związanej z gruntami leśnymi zlokalizowanymi w obszarze oznaczonym jako etap III w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna, procedurę wyłożenia do publicznego wglądu należy poprzedzić dodatkowymi analizami, wyjaśnieniami.

Zmiany dokonywane w opisie przebiegu granic miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrowa rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna mają na celu doprowadzenie do zgodności opisu z załącznikiem graficznym.

Podsumowując, optymalnym rozwiązaniem jest podział obszaru wyznaczonego w uchwale Rady Miejskiej w Łomiankach nr V/41/2015 z dnia 12 marca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna na trzy mniejsze obszary - etapy oraz prowadzenie dalszych prac planistycznych oddzielnie dla poszczególnych etapów.

WZGLĘDNIK  
Województwa Mazowieckiego  
*Andrzej...*  
Marszałek Województwa Mazowieckiego



-  Granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna
-  Granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna - etap I
-  Granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna - etap II
-  Granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i 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 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).

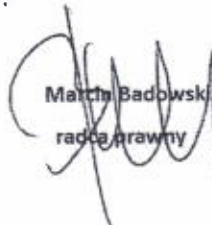
A zatem, uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego powoduje wszczęcie procedury planistycznej. Skoro tak, to podjęcie w dniu 14 czerwca 2017 r.

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

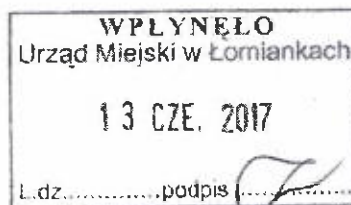
MB Kancelaria Radcy Prawnego, Marcin Badowski, ul. Hoża 66/68 lok. 301, 00 – 682 Warszawa

[marcin.badowski@oipwarszawa.pl](mailto:marcin.badowski@oipwarszawa.pl)

Warszawa, dnia 12 czerwca 2017 r.

**Wnioskodawcy:**

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



**reprezentowani przez:**

r.pr. Marcina Badowskiego

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

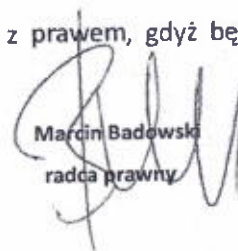
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej "planem miejscowym", z zastrzeżeniem ust. 6. W myśl zaś utrwalonego orzecznictwa sądowego, „1. Uchwała w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz stanowi obligatoryjny,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

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

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

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

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

  
Marcin Badowski  
radca prawny

DK/17888/2017

z dn. 01.06.2017

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

marcin.badowski@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 m<sup>2</sup>, w projekcie planu w zależności od jednostki funkcjonalno – przestrzennej nawet 750 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>, w projekcie planu w zależności od jednostki funkcjonalno – przestrzennej nawet 750 m<sup>2</sup>) i udziału powierzchni biologicznej czynnej (w studium nie mniej niż 60% w projekcie planu w licznych przypadkach 50%). Ewidentnie więc, obecny projekt planu jest niezgodny ze studium i nie może być uchwalony w takiej wersji, gdyż w przeciwnym razie będziemy mieli do czynienia z nieważnością uchwały w przedmiocie planu zagospodarowania przestrzennego dla Dąbrowy Leśnej.

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

Stanowią o tym następujące zapisy projektu planu:

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

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

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

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

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

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

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

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

1) przeznaczenie terenu – las,

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

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

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

1) przeznaczenie terenu – las,

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

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

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

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

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

1) przeznaczenie terenu – las,

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

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

1) przeznaczenie terenu – las,

2) zakaz zabudowy;

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

1) przeznaczenie terenu – las,

2) zakaz zabudowy.

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

1) przeznaczenie terenu – las,

2) zakaz zabudowy.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

  
Marcin Badowski  
radca prawny



POTWIERDZENIE NADANIA

przesyłki poleconej:



00459007731714216331

NADAWCA: Kancelaria Radcy Prawnego

Marcin Badowski

ul. Hoża 85/88 lok. 301, 00-662 Warszawa

NIP 521-152-491-17 REGON 141545884

kod pocztowy

miejsowość

ADRESAT:

Rada Miejska w Tomiejkach

ul. Wamawieja 115

05-092

Tomiejkach

kod pocztowy

miejsowość

Potwierdzenie doręczenia albo zwrotu

SMS/E-MAIL

Potwierdzenie odbioru

Priorytetowa

A  B Gabaryt

Masa ..... kg ..... g

Oplata ..... 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



520



Wtorek



Łomianki, dnia 09.06.2017 r.

## Rada Miejska w Łomiankach

**WNIOSEK O ODWOŁANIE PRZEWODNICZĄCEGO  
KOMISJI REWIZYJNEJ RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH  
ORAZ O ODWOŁANIE Z CZŁONKOWSTWA Z WW. KOMISJI**

Działając na podstawie art. 18a ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm) w związku z § 27 ust. 7 oraz ust. 9 Regulaminu Pracy Rady Miejskiej w Łomiankach stanowiącego załącznik nr 7 do Statutu Gminy Łomianki do Uchwały Nr XX/116/2012 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 31 stycznia 2012 roku zwracamy się z wnioskiem o odwołanie z funkcji Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Łomiankach Pana Adama Salwowskiego oraz ze składu ww. komisji

Naszą decyzję uzasadniamy notorycznym łamaniem przepisów Regulaminu Pracy Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej stanowiącego załącznik nr 8 do Statutu Gminy Łomianki do Uchwały Nr XX/116/2012 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 31 stycznia 2012 roku, a w szczególności § 3 ust. 3, który wskazuje, iż „Posiedzenia Komisji są zwoływane w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał”.

W związku z powyższym wnosimy jak na wstępie.

*[Multiple handwritten signatures in blue ink]*