

Urząd Miejski w Łomiankach
Wydział Geodezji,
Gospodarki Nieruchomościami
i Zagospodarowania Przestrzennego



ul. Warszawska 71, 05-092 Łomianki
tel. 22 768 62 33, faks 22 768 63 02
um@poczta.lomianki.pl
www.lomianki.pl



Łomianki, 5 października 2022 r.

Nr sprawy WGG. 6724.4.87.2022.DS

Pani Agnieszka Gawron-Smater
Przewodnicząca Komisji ds. Planowania
i Zagospodarowania Przestrzennego

dot. wniosku Pani [redacted] z dnia 26 września 2022 r. w sprawie zmian
obowiązujących aktów prawa miejscowego w miejscowości Kiełpin Poduchowny

Odpowiadając na pismo z dnia 26 września 2022 r. w którym wnioskodawczynie - Pani Małgorzata [redacted] – zadała szereg pytań związanych z ogłoszeniem jednolitego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny”, a także odniosła się do zasadności rozwiązań planistycznych ujętych w innych aktach prawa miejscowego oraz czasu realizacji poszczególnych działań i podejmowania określonych uchwał, informuję co następuje.

Początkowo wnioskodawczynie poruszyła kwestię ogłoszenia tekstu jednolitego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny” pytając ***jak często i z jakimi zmianami mamy do czynienia***, a następnie przedstawiła listę pytań o szerokiej tematyce:

Dodatkowe pytania dotyczące rozpatrzenia projektu uchwały ws ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały ws uchwalenia MZP Kiełpin Poduchowny:

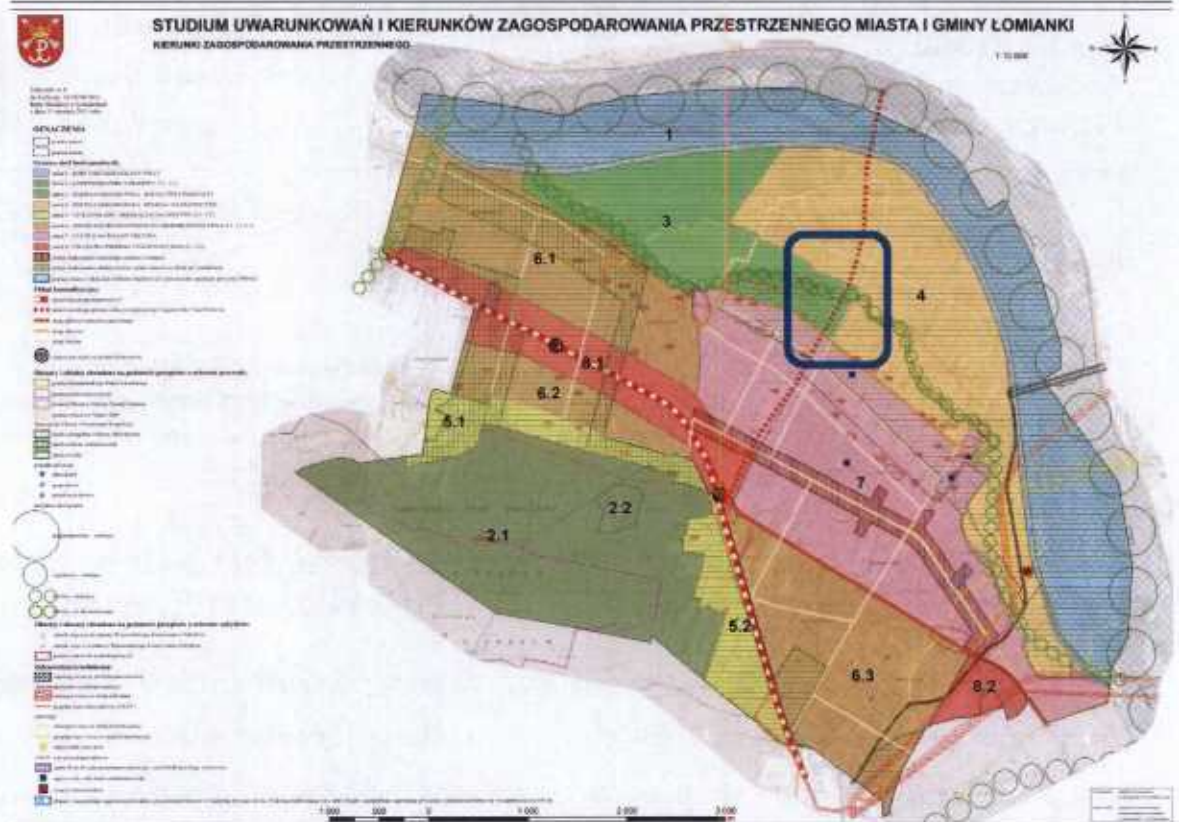
- 1. Na czym polegały zmiany uruchamiające procedurę dotyczącą sporządzanego dokumentu?***
- 2. Czy obowiązujące dwie uchwały powodują konieczność aktualizacji tekstu?***
- 3. Dlaczego od 2015r. (7 lat) nie dokonano zmiany/projektu ww uchwał?***
- 4. Czy zostały uwzględnione złożone przez mieszkańców wnioski dotyczące zmian MPZP Kiełpin Poduchowny od 2015r?***
- 5. Ile wniosków zostało złożonych przez mieszkańców w sprawie zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami US/UT1, US/UT2, US/UT3, Uchwała Nr LIV/409/2010 z dnia 17 września 2010 r.***

„DZIAŁ II Ustalenia szczegółowe dla terenów, § 58, a ile wniosków Urząd rozpatrzył?”

- 6. Poniżej Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki.***

Strefa 3 Dolina Łomiankowska – Rolnictwo i Rekreacja

Strefa 4 Dolina Łomiankowska – Reakreacja i Osadnictwo



Planowane przeznaczenie terenu Gminy Łomianki we wskazanym obszarze terenów oznaczonych symbolami US/UT1, US/UT2, US/UT3, tereny usług sportu, rekreacji i turystyki.



Z jakiego powodu i dlaczego w latach późniejszych niż obecnie obowiązujące dla MPZP Kiełpina Poduchownego przekształcono sąsiednie tereny? Przykładowo:

- MPZP obszaru Kępy Kiełpińskiej, MN16, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - ✓ Uchwała Nr XL/471/2018 z dnia 8 marca 2018 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej.

- **MPZP obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne - etap II, MN4, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**
 - ✓ **Uchwała Nr XL/470/2018 z dnia 8 marca 2018 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne - etap II.**
 - **MPZP obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej części osiedla Łomianki Pawłowo część B, MN1, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**
 - ✓ **Uchwała Nr XVIII/ 231/ 2016 z dnia 1 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej części osiedla Łomianki Pawłowo część B.**
7. **W planach MPZP Kielpin Poduchowny również widnieje cały czas zgodnie z § 69 Uchwała Nr LIV/409/2010 z dnia 17 września 2010 r. dla terenu oznaczonego symbolem KDGP, droga główna ruchu przyspieszonego.**
8. **W uzasadnieniu projektu uchwały ws ogłoszenia tekstu jednolitego ws uchwalenia MPZP Kielpin Poduchowny powołują się Państwo na:**
- **Obowiązek ustawowy dlaczego dopiero teraz jest realizowany?**
 - **Wieloletni program sporządzania i uchwalenia planów miejscowych – Etapu II dlaczego dla Kielpina Poduchownego realizacja planowana jest blisko po 12 latach?**
9. **Kiedy nastąpi zaktualizowanie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki ?**

Odpowiadając na powyższe pytania należy wyjaśnić kluczową kwestię – **ogłoszenie tekstu jednolitego uchwały nie jest równoznaczne z dokonywaniem zmian ustaleń planu miejscowego** w rozumieniu przepisów art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwała w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kielpin Poduchowny” nie wnosi zatem zmian do ustaleń planu miejscowego. Przygotowanie jednolitego tekstu aktu prawnego polega wyłącznie na połączeniu tekstu aktu prawa miejscowego oraz tekstów aktów go nowelizujących w jeden spójny dokument. Celem ogłoszenia tekstu jednolitego aktu prawa miejscowego jest umożliwienie posługiwania się jednym dokumentem, zamiast każdorazowego sięgania po początkowo uchwalony akt prawa miejscowego wraz ze wszystkimi jego nowelizacjami. **Opracowanie tekstu jednolitego planu miejscowego „Kielpin Poduchowny” (Uchwała Nr LXIV/500/2022 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 29 września 2022 roku) powstało więc w toku prac o charakterze redakcyjnym**, w wyniku których, do tekstu uchwały Rady Miejskiej w Łomiankach Nr LIV/409/2010 z dnia 17 września 2010 r. **zaimplementowano zmiany wprowadzone Uchwałą Nr IV/21/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach**

z dnia 5 lutego 2015 r. zmieniającą uchwałę nr LIV/409/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 17 września 2010 r.

Odpowiadając zatem na **pytanie pierwsze** o treści: *Na czym polegały zmiany uruchamiające procedurę dotyczącą sporządzanego dokumentu?* należy odpowiedzieć, że w skutek ogłoszenia tekstu jednolitego, **tekst planu miejscowego nie uległ żadnym zmianom co do meritum, natomiast przeprowadzone zostały zmiany redakcyjne zgodne z treścią przeprowadzonej w 2015 roku nowelizacji.**

Odpowiadając na **pytanie drugie**, należy stwierdzić, że **obowiązanie uchwały oraz jednej lub kilku uchwał ją zmieniających (nowelizacji) powoduje konieczność ujednolicenia tekstu planu miejscowego w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych oraz Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie zasad techniki prawodawczej. Nie chodzi tu o aktualizację rozumianą jako dokonywanie zmian merytorycznych, np. wykreślanie lub dodawanie nowych przepisów, dokonywanie zmian graficznych na rysunku planu lub wprowadzanie jakichkolwiek innych modyfikacji, które nie wynikałyby z treści uchwalonych nowelizacji.**

Odpowiadając na **pytanie trzecie** stwierdzam, że **nie istnieją przepisy nakazujące przeprowadzanie nowelizacji lub opracowywania nowych planów miejscowych w określonym interwale czasowym**. Konieczność przeprowadzenia nowelizacji lub sporządzenia zupełnie nowego planu miejscowego może stwierdzić rada gminy podejmując uchwałę w trybie przepisów art. 32 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z uwzględnieniem art. 33). Ostatnią uchwałą podejmowaną w tej sprawie uchwałą była Uchwała Nr XXXII/286/2020 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 17 grudnia 2020 r. W odniesieniu do MPZP „Kiełpin Poduchowny”, w *Wieloletnim programie sporządzania i uchwalania planów miejscowych* postanowiono:

- w Etapie II przygotować i ogłosić teksty jednolite planów miejscowych, które uległy zmianie;
- w Etapie III sporządzić całościowe zmiany (bez zmiany załącznika graficznego) planów miejscowych uchwalonych w latach 2008-2015, a zatem również dotyczy to MPZP „Kiełpin Poduchowny”.

Ogłoszenie tekstu jednolitego dokonane na mocy Uchwały Nr LXIV/500/2022 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 29 września 2022 roku wypełniło jedno z dwóch postanowień Rady Miejskiej określonych w Wieloletnim programie sporządzania i uchwalania planów miejscowych (Etap II). Dokonanie całościowej zmiany planu wpisane jest w działania przyszłe (Etap III). Podkreślić trzeba, że uchwalony program sporządzania planów nie jest rozpisany na konkretne lata – pełni on raczej funkcję porządkującą, określając zadania na najbliższą przyszłość oraz te, które dokonywane będą w odleglejszej przyszłości.

Odpowiadając na **pytanie czwarte i pytanie piąte** informuję, że przygotowując tekst jednolity MPZP „Kiełpin Poduchowny” **nie analizowano wniosków składanych przez mieszkańców zamieszkujących tereny objęte planem, gdyż nie było takiej konieczności.** Charakter i podstawa

działań związanych z opracowaniem tekstu jednolitego uchwały, zostały opisane wyczerpująco w odpowiedzi na pytanie pierwsze. **Opracowanie i ogłoszenie tekstu jednolitego aktu prawnego nie są czynnościami dokonywanymi w ramach procedury planistycznej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a jedynie jest czynnością materialno-techniczną w rozumieniu art. 16 ust. 3 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych. W związku z powyższym nie zbierano, nie analizowano, ani nie rozpatrywano jakichkolwiek wniosków.**

Odpowiadając na pytanie szóste, zwracam uwagę, że przytoczone ustalenia planów miejscowych związane są z ich położeniem w strefie 4 – Rekreacja i osadnictwo, w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łomianki (Uchwała Nr IX/90/2015) z dnia 13 sierpnia 2015 r. Ustalenia dla strefy 4 pozwalały w kolejnych latach na opracowywanie planów miejscowych zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium, w tym na wyznaczanie terenów o funkcjach przytoczonych w piśmie Wnioskodawczyni. Plany miejscowe uchwalane dla poszczególnych części gminy są kształtowane przede wszystkim w oparciu o ustalenia Studium (dokument wyrażający politykę przestrzenną gminy), a pewne szczegółowe rozwiązania mogą być doprecyzowane w planach miejscowych z uwzględnieniem szeregu przesłanek wymienionych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **Porównywanie ustaleń MPZP „Kiełpin Poduchowny” i ustaleń planów przytoczonych w piśmie nie prowadzi do żadnych konkretnych wniosków, ani nie obrazuje żadnych analogii lub zjawisk, ponieważ tereny będące obiektem zainteresowania Wnioskodawczyni położone są wg Studium w strefie 3 – Rolnictwo i rekreacja, gdzie obowiązują zupełnie inne kierunki kształtowania przyszłego zagospodarowania.** Większość terenów położonych w strefie 3 to tereny rolne bez prawa zabudowy. Na tle ustaleń przyjętych dla innych gruntów tejże strefy należy stwierdzić, że tereny US/UT1, US/UT2 i US/UT3 określone w MPZP „Kiełpin Poduchowny” mogą być postrzegane jako bardziej atrakcyjne inwestycyjnie.

Ustosunkowując się do stwierdzenia zawartego w **punkcie siódmym** stwierdzam, że Wnioskodawczyni prawidłowo odczytała ustalenia MPZP „Kiełpin Poduchowny”. **Nowelizacja z roku 2015 nie miała wpływu na treść §69 przedmiotowego planu.**

Odpowiadając na zapytania z **punktu ósmego** informuję, że:

- **obowiązek przygotowania i ogłoszenia aktu jednolitego został wykonany z opóźnieniem** (nie został dotrzymany termin 12 miesięczny), jednak ostatecznie został wypełniony,
- obecnie funkcjonujący Wieloletni program sporządzania planów miejscowych został uchwalony w roku **2020**. Wypełnienie postanowień określonych w Etapie II (przygotowanie tekstów jednolitych) w odniesieniu do MPZP „Kiełpin Poduchowny” miało miejsce w roku **2022, a więc w odstępie 2 lat.** Podkreślić należy, że program nie jest rozpisany na konkretne lata, co wyczerpująco przedstawiono w odpowiedzi na pytanie trzecie.

Odpowiadając na **pytanie dziewiąte** informuję, że zaktualizowanie obecnie obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Łomianki **nastąpi po zakończeniu procedury opisanej w trybie art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i podjęciu stosownej uchwały przez Radę Miejską**. Na obecnym etapie prac planistycznych **nie jest możliwe wskazanie daty ich zakończenia** – zwłaszcza, że przebieg procedury jest w dużym stopniu uzależniony od czynników zewnętrznych, na które organ sporządzający projekt Studium (Burmistrz) nie ma wpływu lub ma tylko ograniczony wpływ.

Z up. Burmistrza Łomianek
Naczelnik WGGNiZP

Piotr
Kowalski

Elektronicznie
podpisany przez Piotr
Kowalski
Data: 2022.10.07
08:37:18 +02'00'

/podpis elektroniczny/

Spórządził:
Damian Siembida
tel. 22 888 98 48