



Łomianki, 13 maja 2023 r.

PROTOKÓŁ Z POSIEDZENIA KOMISJI PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

w dniu 5/04/2023 r. w sali konferencyjnej Integralnego Centrum Dydaktyczno-Sportowego
w Łomiankach ul. Staszica 2

Porządek obrad:

1. . Otwarcie posiedzenia Komisji.
2. Inwestycja (numer działki 1326, obręb Kiełpin nr 143205_5 0008) na terenie rezerwatu Jezioro Kiełpińskie.
3. Struga Dziekanowska - plany urzędu związane z rewitalizacją i zagospodarowaniem terenów wzdłuż Strugi.
4. Sprawy różne.
5. Zamknięcie posiedzenia Komisji.

Przebieg prac Komisji.

Ad.1.

Na podstawie listy obecności, stwierdzono kworum.

Komisja PiZP w Łomiankach, obradowała w składzie:



1. Agnieszka Gawron-Smater
2. Janusz Skonieczny
3. Jerzy Serzysko

Urząd gminy reprezentowany był przez:

- Z-ca Burmistrz p. Anetę Gawin.
- Naczelnika Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Zagospodarowania Przestrzennego – p. Piotra Kowalskiego, oraz naczelnik Tomasz Koc.
- Radny Marcin Etienne
- Sołtyska Ewa Krzyżowska
- Sołtys Paweł Stasiak
- Mieszkańcy

Ad.2. Inwestycja (numer działki 1326, obręb Kiełpin nr 143205_5 0008) na terenie rezerwatu Jezioro Kiełpińskie.

Naczelnik Piotr Kowalski, przedstawił na wstępie rys historyczny dot. omawianej działki.

- otrzymanie warunków zabudowy tzw. wz, rok 2014
- decyzja starosty o pozwoleniu na budowę, rok 2016

W ocenie organu, mogło dojść do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę z rażącym naruszeniem prawa (niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy) w odniesieniu do zapisów o warunkach zabudowy, zostały poczynione kroki zmierzające do tego aby organ architektoniczno-budowlany starostwa, skierował sprawę do wojewody mazowieckiego, jako organu nadzorczego. Sprawa ta toczy się już parę lat. Obecnie toczy się postępowanie stwierdzające nieważność decyzji starosty. Urząd Gminy Łomianki od 2020 roku zaczął monitorować tę sprawę u starosty. Ostatnią odpowiedź otrzymał 30 marca, iż starosta



zwrócił się do wojewody pismem z 7 grudnia, z zapytaniem na jakim etapie jest wyżej wymieniona sprawa. Do dnia dzisiejszego czyli 5 kwietnia, starosta nie otrzymał odpowiedzi.

Ponadto urząd gminy Łomianki w dniu 30 stycznia 2023 roku, zwrócił się z wnioskiem do PINB (Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego) o wszczęcie procedury nadzorczej. Następnie w 31 marca br. urząd ponowił wniosek do PINB o wstrzymanie robót budowlanych. Do tej pory urząd nie otrzymał odpowiedzi. A zatem PINB nie podjął żadnego działania zmierzającego do wstrzymania prac budowlanych do wyjaśnienia sprawy.

29 października i następnie 28 listopada 2022 rok (ze względu na brak odpowiedzi), urząd zwrócił się do RDOŚ z informacją, iż na omawianej działce, należącej częściowo do rezerwatu Jezioro Kiełpińskie rozpoczęły się prace budowlane z użyciem ciężkich pojazdów budowlanych, z prośbą o pilną interwencję w ramach posiadanych kompetencji przez RDOŚ w Warszawie. Ze względu na brak odpowiedzi i reakcji, pismo zostało ponowione 3 kwietnia 2023 roku.

Radny Marcin Etienne zadał pytanie, co działo się z tą sprawą od 2016 roku do 2020 roku?

W 2016 roku, starosta wysyła dokumenty do wojewody. Inwestor złożył zawiadomienie o rozpoczęciu prac budowlanych na przełomie 2019/2020 roku. Urząd zaczyna się tym interesować roku w maju 2020 roku aby wiedzieć na jakim etapie jest sprawa.

W latach 2016-2019, na omawianej działce były nawożone różnego rodzaju odpady.

W przypadku Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, instytucjami odpowiedzialnymi za egzekwowanie przepisów jest policja i prokuratura.

Zdaniem radnej Agnieszki Gawron-Smater, widać w tej sprawie bardzo dużą opieszałość wojewody, który od 2016 roku, nie jest w stanie podjąć żadnej decyzji. Także inne instytucje, które odpowiadają w naszym kraju za przestrzeganie przepisów prawa m.in budowlanego czy przepisów o ochronie przyrody, nie reagują na zgłaszane pisma.

Do tego punktu posiedzenia, zostały złożone dwa wnioski komisji:

1. Komisja wnioskuje o złożenie przez urząd skargi do WSA na opieszałość instytucji, nie reagujących na zgłaszane problemy, a także nie odpowiadających na składane przez urząd pisma.



2. Udzielenie informacji dot. postępowania w sprawie działki 1326:
 - a. wyników pobranych próbek odpadów z działki 1326
 - b. wyjaśnienia podjętych działań i ich etapów czasowych w sprawie nawiezienia odpadów.
 - c. A także jak najszybsze wydanie decyzji o uporządkowanie terenu.

Ad.2. Struga Dziekanowska - plany urzędu związane z rewitalizacją i zagospodarowaniem terenów wzdłuż Strugi.

Naczelnik Piotr Kowalski opisał całokształt działań urzędu w danym temacie.

Jeżeli chodzi o działania geodezyjno nieruchomościowe. Co roku, urząd dokonuje podziałów terenów pod zieleń urządzoną, zieleń wzdłuż Strugi Dziekanowskiej. W 2021 roku, zostało dokonanych kilkanaście podziałów od ulicy Wiślanej w kierunku ul. Kamińskiego. Związane to było z intensywnymi działaniami inwestycyjnymi na tym terenie, tak aby ostrzec potencjalnych nabywców, iż gmina jest zainteresowana tym terenem wbrew temu, co mogliby mówić właściciele terenów aby zwiększyć atrakcyjność tych działek, które przylegają bezpośrednio od Strugi. W tym roku na odcinku od ul. Kamińskiego, zostało wszczęte postępowanie w przypadku 11 działek. Także w tym roku urząd planuje wszcząć postępowania od ul. Kamińskiego w kierunku ul. Wiślanej od strony północnej czyli od strony ul. Łużyckiej w zakresie podziału tych terenów, w celu ochrony ich przed zabudową. Od części południowej nie ma zbyt dużych działań inwestycyjnych jest swobodny dostęp. Dlatego nie są prowadzone żadne działania ze strony urzędu.

Urząd przygotował koncepcję zagospodarowania terenów zieleni w celu utworzenia nowej błękitno-zielonej przestrzeni publicznej. Koncepcja została zaprezentowana radnym oraz mieszkańcom biorącym udział w posiedzeniu komisji. Przedstawiona koncepcja jest częścią trochę szerszej koncepcji pomysłu gminy na zagospodarowanie terenów od jeziora Pawłowskiego w kierunku ul. Brukowej. Planowane m.in. są takie obiekty jak skatepark, miasteczko rowerowe.



Na tych terenach gmina posiada prawo własności, dzięki temu może rozpocząć prace nad koncepcją, projektowaniem tych terenów. W pozostałych częściach Strugi Dziekanowskiej, gmina nie posiada prawa własności do tych terenów, co uniemożliwia na chwilę obecną podejmowanie dalszych prac koncepcyjnych. Aby wykupić tereny pomiędzy ul. Wiślaną, a ul. Armii Poznań gmina potrzebuje ok. 30 mln. złotych. Tutaj mówimy tylko o wąskich terenach wzdłuż Strugi zapisanych w mpzp. W związku z tym trzeba skupić się na etapowaniu prac przy rewitalizacji Strugi Dziekanowskiej. A przedstawiona koncepcja oraz wydzielanie gruntów i pozyskania ich jest tego pierwszym etapem.

Mieszkaniec Dariusz [REDACTED] zwrócił uwagę, iż na działkach nr. 165 i 166 znajdują się cenne, dużych rozmiarów drzewa, które należałoby ochronić. Zarówno naczelnik Piotr Kowalski jak i wiceburmistrz Aneta Gawin, przyznali, że urząd nie planuje wycinać tych drzew, ponieważ według przygotowanej koncepcji, nie kolidują one z inwestycją.

Sołtys Ewa Krzyżowska, zadała pytanie; czy gmina myśli o tym aby tereny wzdłuż Strugi Dziekanowskiej były częścią ogólnego ciągu pieszo-rowerowego. Otrzymała pozytywną odpowiedź od naczelnika Piotra Kowalskiego. Planowane jest utworzenie tzw. parku linearnego.

D.4. Sprawy różne.

Sołtys Ewa Krzyżowska, poruszyła temat wykupu przez urząd, 2 metrowej ścieżki pieszej od ul. Łużyckiej do Strugi Dziekanowskiej. W odpowiedzi, naczelnik Piotr Kowalski poinformował, iż w kilku tematach, w tym także odnoście danej kwestii, trwają rozmowy z właścicielem tej działki jak i działki położonej przy projektowanym zespole szkół, przy ul. Brzegowej.

AD.5. Zamknięcie obrad.

Protokół ze spotkania przygotowała:

Przewodnicząca Komisji Planowania i
Zagospodarowania Przestrzennego

Agnieszka Gawron-Smater