



INICJATYWA NA RZECZ ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU ŁOMIANEK

ul. Lwowska 18, 05-092 Łomianki, tel.: (22) 751 32 16, e-mail: inzrlom@gmail.com

Łomianki, dnia 18 lutego 2014 roku

**Do: Komisja ds. Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego
Rady Miejskiej w Łomiankach
Pan Przewodniczący Tomasz Rusinek**

Wniosek o zwołanie posiedzenia Komisji ds. Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego Rady Miejskiej w Łomiankach

Działając w imieniu i na rzecz Stowarzyszenia „Inicjatywa na rzecz zrównoważonego rozwoju Łomianek” zwracam się do Pana Przewodniczącego z prośbą o pilne zwołanie Komisji ds. Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego Rady Miejskiej w Łomiankach. Powodem, są stwierdzone w oparciu o dokumentację udostępnioną przez organ prowadzący postępowanie administracyjne, liczne i bardzo poważne nieprawidłowości, w procesie tworzenia projektu planu miejscowego dla Osiedla Łomianki Prochownia.

Jak powszechnie wiadomo Stowarzyszenie nasze, w ramach swej statutowej działalności zajmuje się problemami związanymi z szeroko rozumianą polityką zagospodarowania przestrzennego Łomianek. Szczególnie bliskie są nam sprawy związane z tworzeniem ładu przestrzennego w oparciu o plany miejscowe. Stąd bierze się nasze, już prawie dwuletnie zaangażowanie w proces tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) Osiedla Łomianki Prochownia. Jak zapewne Pan pamięta, przez cały ten czas, staraliśmy się konstruktywnie współpracować z Komisją, której Pan przewodniczy. Podczas jej posiedzenia, które odbyło się w dniu 25 września 2013 r. po raz pierwszy zaprezentowano publicznie projekt planu miejscowego dla tej części Łomianek. Zespół planistów firmy Budplan Sp. z o.o., przedstawił najnowszą wówczas wersję tego planu. Jak wspólnie pamiętamy, rozwiązania zaproponowane przez autorów projektu spotkały się z powszechną krytyką zarówno członków Komisji, licznie przybyłych mieszkańców jak i zaproszonych przez nich konsultantów (urbanistów i architektów). Ku ogólnemu zaskoczeniu zebranych, okazało się, że projektanci nie byli w stanie obronić przedstawionej przez siebie koncepcji wobec licznych, zgłaszanych wówczas zastrzeżeń. Co więcej stwierdzili oni, że podstawą do zastosowania przez nich krytykowanych rozwiązań, były sugestie płynące od zamawiającego opracowanie. Oczekiwał on by koncepcja zagospodarowania znacznej części terenu objętego planem, pochodziła z przygotowanego przez Referat Gospodarki Przestrzennej projektu decyzji o warunkach zabudowy dla terenu MPPD S.A. w likwidacji. Informacja ta wywołała zrozumiałe oburzenie wśród uczestników prezentacji, gdyż pokazała, że zespół projektowy poddawany jest nieuprawnionej presji ze strony zamawiającego, jakim jest Burmistrz Łomianek. Samo zaś opieranie się w prowadzonych pracach nad projektem planu miejscowego, na przesłankach płynących z projektu decyzji o WZ, jest niezgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jak wiadomo, dla organów gminy odpowiedzialnych za przygotowanie projektu planu miejscowego, wiążącymi mogą być wyłącznie ustalenia studium. Konkluzją zamykającą posiedzenie Komisji, było podjęte przez zespół projektowy publiczne zobowiązanie, do dokonania zmian w projekcie, w zakresie wynikającym z dyskusji, jaka odbyła się po zakończeniu prezentacji planu. Określono jednocześnie przybliżony termin kolejnej prezentacji projektu, poprawionej wersji planu. Miała się ona odbyć się za ok. 2 do 3 tygodni.

Po upływie 2 miesięcy, zaniepokojeni faktem, iż firma Budplan Sp. z o.o. nie dość, że nie przedstawiła obiecanej, poprawionej wersji projektu planu, to dodatkowo nie poinformowała Komisji o powodach zaistniałej zwłoki, postanowiliśmy sami zapytać projektantów o przyczyny. Z rozmowy telefonicznej przeprowadzonej z kierownikiem zespołu projektowego dowiedzieliśmy się o zaskakującym fakcie zakończenia przez firmę Budplan Sp. z o.o. współpracy z Burmistrzem Łomianek, w kwestii tworzenia planu miejscowego Łomianki Prochownia. Odmówiono nam jednocześnie podania przyczyny zakończenia tej współpracy. W dzień po uzyskaniu tej informacji, w tej samej sprawie wypowiedział się indagowany przez przedstawiciela Stowarzyszenia, kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej. Stwierdził on w bezpośredniej rozmowie, że przygotowuje on właśnie porozumienie o rozwiązaniu umowy, z prowadzącym dotychczasowe prace nad projektem planu. Jego zdaniem, przyczyną planowanego rozwiązania umowy był fakt, że firma projektowa nie będzie w stanie wywiązać się z zakontraktowanego zakresu prac, w zapisanym w umowie terminie. Nie potrafił jednocześnie wytłumaczyć dlaczego termin ten nie został przesunięty w czasie, w oparciu o stosowny aneks, na który pozwalała umowa podpisana pomiędzy obiema stronami.

W tej sytuacji, w dniu 9 grudnia 2013 r., a więc jeszcze przed upływem, terminu końcowego rozliczenia prac nad planem, Stowarzyszenie wystąpiło (w trybie ustawy o dostępie do informacji publicznej), o przekazanie elektronicznych kopii dokumentów, istotnych dla toczącego się postępowania, w celu zapoznania się z jego szczegółami. U podstaw tej decyzji legły liczne wątpliwości co do poprawności procedur stosowanych w toku postępowania. Niestety, po upływie miesiąca od złożenia wniosku, Stowarzyszenie otrzymało zawiadomienie o przesunięciu terminu udostępnienia informacji publicznej o kolejny miesiąc. Należy tu zwrócić uwagę na fakt, że większość obszernych dokumentów, o które występowało Stowarzyszenie, była dostarczana przez firmę projektową w formie elektronicznej, a więc nie wymagającej jakiegokolwiek przetworzenia przez organ przygotowujący informację. Nie jest to jedyny przykład działania na zwłokę przy udostępnianiu informacji publicznej, przez prowadzącego postępowanie, w sprawie planu dla Osiedla Łomianki Prochownia. Już wcześniej, bo w lipcu 2013 r. odmówiono przedstawicielowi Stowarzyszenia okazania aktualnej, przygotowanej przez zespół projektowy wersji projektu planu, tłumacząc, że jest on aktualnie uzgadniany i na tym etapie prac nad nim, nie może zostać okazany do wglądu. Dopiero interwencja u Przewodniczącego Komisji ds. Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego R.M. oraz wspólna z nim wizyta w Referacie Gospodarki Przestrzennej (RGP), pozwoliła na zapoznanie się z 2 mapami, ilustrującymi rozwiązania jakie zaproponowali projektanci.

Dopiero po ponad 2 miesiącach od złożenia wniosku, Stowarzyszenie uzyskało dostęp do dokumentacji postępowania, o które wnioskowało. To co znaleziono w dokumentach było szokujące. Wynikało z nich mianowicie, że podległy Burmistrzowi Łomianek Referat Gospodarki Przestrzennej wywierał wielokrotnie presję na firmę Budplan Sp. z o.o., sugerując jej takie prowadzenie prac nad planem, by zastosowane rozwiązania pokrywały się z rozwiązaniami z projektu decyzji o WZ, dla terenu MPPD S.A. w likwidacji. Przypomnę, że decyzja ta została zaskarżona do SKO, w związku z jej licznymi wadami prawnymi, w tym niezgodnościami z obowiązującym studium. Mieszkańcy zarzucają jej ponadto, że co do zastosowanych rozwiązań, zaspokaja ona wyłącznie interes inwestora, pomijając zupełnie interes społeczny. Szczególnie poruszająca jest wiedza wynikająca z lektury pisma firmy Budplan Sp. z o.o. (L.dz.UMŁom 01/11/2013 z dnia 7 listopada 2013 r.). Wynika z niej, że zakres dopuszczalnych zmian w projekcie planu, prezentowanego publicznie podczas posiedzenia Komisji Rady Miejskiej w dniu 25 września 2013 r. został określony w niejasnych okolicznościach, podczas spotkania, specjalnie zorganizowanego przez zamawiającego! Zmiany te nie wynikały więc ani

z wiedzy zespołu projektowego, która nakazuje stosowanie konkretnych, racjonalnych i opartych na najlepszej wiedzy urbanistycznej rozwiązaniach, ani na wnioskach pochodzących z opinii Komisji R.M., mieszkańców czy zaangażowanych przez nich konsultantów, lecz jest odzwierciedleniem „woli zamawiającego”, z którą jak wynika z cytowanego dokumentu, autorzy projektu nie utożsamiają się. Równie szokujące wnioski płyną z dokumentów potwierdzających odbiór poszczególnych etapów prac nad planem. Mimo, że nie spełnienia on warunków jakie postawiła projektowi Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna (GKU-A), w wydanej opinii o projekcie planu, rozliczono zarówno merytorycznie jak i finansowo zarówno II jak i III etap prac nad planem. Zarzuty Komisji były bardzo poważne, wskazywały bowiem na naruszenie prawa przez niezgodność zapisów zawartych w projekcie planu z obowiązującym studium. Jak wynika z zamówionej przez Stowarzyszenie, analizy listopadowej wersji projektu planu, a więc tej, która ma zostać wyłożona do publicznego wglądu, nadal zawiera ona zapisy niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przez co nie spełnia wymagań ustawowych.

Sytuacja z którą mamy obecnie do czynienia jest niemożliwa do zaakceptowania. Całkowicie ignorowane są sugestie i opinie mieszkańców, których plan ten bezpośrednio dotyczy. Ponadto, stosowane przy tworzeniu projektu planu rozwiązania ignorują zapisy zawarte w studium. Wywierana przez Burmistrza presja na zespół projektowy, doprowadziła do przyjęcia takiej wersji projektu planu, która zgodna jest z wytycznymi zawartymi w decyzji o WZ dla terenu MPPD S.A., a więc wariantem odpowiadającym oczekiwaniom inwestora. Opisane działania uniemożliwiają w praktyce uchwalenie tego wadliwie przygotowanego projektu planu. Nie odzwierciedla on zupełnie oczekiwań społecznych w nim pokładanych. Pokazuje fatalną rolę, jaką w jego tworzeniu odgrywa Burmistrz. Co najważniejsze jest niezgodny z prawem! W konsekwencji dochodzi do marnotrawienia publicznych pieniędzy na kolejne etapy planu, nie dającego szans na jego zaakceptowanie. Jest to element strategii opóźniania prac nad planem, która realizowana jest konsekwentnie już od 2 lat.

Wobec powyższego, zwracamy się za pośrednictwem Pana Przewodniczącego, o zwołanie posiedzenia Komisji ds. Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego Rady Miejskiej w Łomiankach, z nadzieją na to, że pomoże ono w wypracowaniu rozwiązań społecznie akceptowalnych.

Przedstawiciel Stowarzyszenia


Dariusz Dąbrowski