

Projekt

UCHWAŁA NR ...../2019

RADY GMINY LESZNO

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Wójta gminy Leszno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 229 pkt. 3 i art. 237 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.) Rada Gminy Leszno uchwala, co następuje:

- § 1. Uznaje się za zasadną/bezzasadną skargę wniesioną przez Pana ..... na działalność Wójta Gminy Leszno.
- § 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Gminy Leszno do poinformowania skarżącego o sposobie załatwienia skargi.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Dokument elektroniczny

---

Miejsce i data sporządzenia dokumentu

2019-10-23

Dane nadawcy



Dane adresata

URZĄD GMINY W LESZNE (05-064 LESZNO, WOJ.  
MAZOWIECKIE)

SKARGA

Skarga

Pismo w załączniku,

1.

Załączniki:

[Skarga\\_22102019.pdf](#)

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu. Data złożenia podpisu:  
2019-10-23T15:12:23.688+02:00

---

Podpis elektroniczny

[REDAKCYJNA] Rada Gminy Leszno  
Al. Wojska Polskiego 21  
05-084 Leszno

[REDAKCYJNA] 22.10.2019

### Skarga

Na podstawie art. 227 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego tj. (Dz.U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) składam skargę na działalność Wójta gm. Leszno Pana Grzegorza Banaszkiewicza oraz Radnych Rady Gminy Leszno, w szczególności członków Komisji Gospodarowania Przestrzennego i Rewitalizacji i zarzucam im:

- (i) działanie na szkodę interesu publicznego oraz
- (ii) niegospodarne dysponowanie środkami finansowymi gminy

w zakresie sposobu przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Lubiec i Kępiste w Gminie Leszno - etap II.

### Uzasadnienie

Sposób przygotowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Lubiec i Kępiste w Gminie Leszno może budzić istotne wątpliwości w kwestii dbałości o interes publiczny i gospodarność finansową. Chodzi w szczególności o podzielenie planu na etap I i etap II i tego konsekwencje.

W czasie VII kadencji rady gm. Leszno, w listopadzie 2017, z terenu wyjściowego projektu planu wyłączono działki jednego siedliska i uchwalono plan miejscowy dla pozostałego terenu jako etap I. Wyłączone działki jednego siedliska przeznaczono do uchwalenia planu miejscowego jako etap II.

Wskutek powyższego uprzywilejowano jedno siedlisko wykluczając je z zakazów wynikających z planu miejscowego. Między innymi, wyłączenie umożliwiło staranie się o indywidualne warunki zabudowy oraz prowadzenie prac budowlanych, które byłyby niedozwolone w przypadku uchwalenia planu. Już wówczas jedno siedlisko zostało potraktowane preferencyjnie do pozostałych mieszkańców.

Ww. sprawa ma obecnie swoją, w mojej ocenie, niechlubną kontynuację.

W czasie VIII kadencji, podjęto prace, trwające do dziś, nad projektem planu miejscowego dla etapu II, czyli *de facto* planu miejscowego dla jednego siedliska. Co istotne, prace nie polegały na procedowaniu gotowego projektu istniejącego w momencie podziału na etapy. Nowy projekt, wyłożony publicznie w maju 2019, istotnie różni się od poprzedniego. W szczególności, zmieniono przeznaczenie terenu objętego planem dodając możliwość lokalizacji urządzeń budowlanych. Zmiana

przeznaczenia terenu nie może być, w mojej ocenie, tłumaczona istniejącą zabudową gdyż taka istniała również dla analogicznego terenu etapu I. Prace nad projektem planu obecnie dalej trwają.

Ocena

Powyższe oznacza, w mojej ocenie, że dla właściciela jednego siedliska przygotowano projekt "prywatnego" planu miejscowego, który jest korzystniejszy niż dla innych mieszkańców. Moim zdaniem, stanowi to działanie przeciwko pozostałym mieszkańcom i w szerszym kontekście przeciw interesowi publicznemu.

Uważam ponadto, że przeznaczanie pieniędzy podatników na przygotowanie indywidualnego planu miejscowego dla jednego siedliska stanowi rażąca niegospodarność.

Preferencyjne traktowanie jednego siedliska stawia też, w mojej ocenie, pytanie o motywacje osób odpowiedzialnych za przygotowanie projektu etapu II.

Wnioskuję zatem do rady gminy skargę na osoby odpowiedzialne za przygotowanie etapu II i oczekuję wyjaśnienia sprawy. W szczególności oczekuję, że ustosunkowanie się do skargi uwzględni odpowiedzi na następujące pytania

1. Jakie są dotychczasowe koszty przygotowania projektu planu miejscowego dla etapu II powstałe od momentu jego wydzielenia?

2. Dlaczego obecny projekt etapu II zezwala na lokalizację urządzeń budowlanych i dlaczego nie zezwolono na lokalizację urządzeń budowlanych dla etapu I?

Etap I na terenie R (teren rolny) nie zezwalał na urządzenia budowlane nawet przy istniejącej zabudowie.

3. Jakie były koszty przekształcenia projektu planu dla całości terenu w poddany pod głosowanie w 2017 roku etap I?

4. Jakie są przyczyny zmian dokonanych po publicznym wyłożeniu etapu II w maju 2019, tj. dokonanie korekt na rysunku plany i usunięcie oznaczenia "granice obiektów do zachowania"?

Ponadto uważam, że uzasadnienie podzielenia planu miejscowego na dwa etapy było niepełne i być może nieprawdziwe (uchwały Rady Gm. Leszno Nr XL/234/2017). Według mnie, toczące się postępowanie o ustalenie warunków zabudowy NIE jest przeszkodą w uchwaleniu MPZP wedle obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zatem powód podzielenia na etapy najprawdopodobniej nie był prawdziwy. Wiele wskazuje na to, że wprowadzono radnych w błąd przy głosowaniu. O fakcie tym poinformowałem Prokuraturę. W mojej ocenie, ta kwestia również powinna być wyjaśniona przez radę gminy obecnej kadencji.

Z poważaniem,

Do wiadomości:

Prokuratura Rejonowa w Grodzisku Mazowieckim  
ul. Żydowska 19, 05-825 Grodzisk Mazowiecki.  
(może mieć związek z postępowaniem syg. RSD/18PG/1502/18)

Departament Postępowań Kontrolnych  
Centralne Biuro Antykorupcyjne  
ul. Poleczki 3, 02-822 Warszawa.



## WÓJT GMINY LESZNO

Leszno, dnia 12.11.2019 r.

Pan  
Michał Dominiak  
Przewodniczący Rady Gminy Leszno

W związku ze skargą p. [REDACTED] z dnia 23.10.2019r. dotyczącą sposobu przygotowania planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łubiec i Kępiaste oraz prac nad jego II etapem, przedstawiam poniżej swoje stanowisko w sprawie.

Decyzja w sprawie etapowania (etap II) ww. planu została podjęta przez poprzedniego wójta i radę gminy poprzedniej kadencji. Nie zmienia to faktu, że w mojej opinii została podjęta słusznie i zgodnie z prawem. Jej przyczyną była obawa, że brak takiej decyzji zahamuje uchwalenie bardzo długo oczekiwanego przez mieszkańców planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Łubiec i Kępiaste. Właściciel działek [REDACTED] wprost i jednoznacznie informował ówczesne władze gminy, że zaskarży procedowany plan, gdyż w jego opinii narusza jego konstytucyjne prawo własności ponad możliwość dopuszczoną w przepisach prawa powszechnie obowiązującego, nie pozwala rozwijać istniejącego tam od ponad 15 lat siedliska, ustala linie zabudowy w sprzeczności z istniejącą i legalnie usytuowaną zabudową oraz nie respektuje zapisów art.15 ust. 2 pkt 5 ustawy o ochronie przyrody. Dodatkowo w Ministerstwie Środowiska trwała procedura związana z zażaleniem właściciela na niezgodnienie przez Dyrektora Kampinoskiego Parku Narodowego projektu decyzji o warunkach zabudowy. Procedura ta miała dla właściciela ww. działek kluczowe znaczenie. Wszystkie te czynniki, tak jak wspomniałem na wstępie spowodowały, że została podjęta decyzja o wyłączeniu działek nr [REDACTED] oraz części działek [REDACTED] z dalszych prac nad planem.

O wszystkich ww. uwarunkowaniach poinformowałem p. [REDACTED] podczas bezpośredniej rozmowy z nim, przeprowadzonej w dniu 20.05.2019 r. w Urzędzie Gminy Leszno, tuż po zamknięciu dyskusji publicznej nad wyłożonym w dniach 06.05 – 03.06.2019 r. do publicznego wglądu planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dz. ew. [REDACTED] oraz części działek [REDACTED]. Jak wówczas się wydawało, skarżący argumenty zrozumiał i poparł zasadność takiego rozwiązania.

W tym miejscu należy dodać, że zgodność z prawem procedury związanej z wyłączeniem działek nr [REDACTED] oraz części działek nr [REDACTED] planu zagospodarowania wsi Łubiec i Kępiaste (etapowanie - etap II) została, w trybie art. 85 i 90 ust 1 ustawy o samorządzie gminnym, zbadana przez Wojewodę Mazowieckiego - wojewoda uchwały nie zakwestionował oraz przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, który postanowieniem z dnia 8 listopada 2018r. syg. akt IV SA/Wa 2848/18 skargę [REDACTED] odrzucił stwierdzając m.in.: „Uchwała taka (o przystąpieniu do sporządzania planu) ma charakter wewnętrzny, tj. wiążący tylko organ wykonawczy gminy, i jest dopiero pierwszym etapem procesu planistycznego. [...] Podkreślić również należy, że rada gminy, może w toku

*prac planistycznych, dokonywać zmian co do obszaru objętego przyszłym planem a nawet, gdy uzna to za konieczne, przerwać procedurę sporządzenia planu i wycofać się z inicjatywy planistycznej.”* Takie stanowisko sądu znajduje również potwierdzenie w ugruntowanym orzecznictwie sądów administracyjnych, czego przykładem jest m.in. wyrok WSA z 12 lutego 2008 r. (Sygn. akt. II SA/Po 630/07), w którym czytamy: „[...] ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje ograniczeń w zakresie uchwalania częściowego planu miejscowego. Wobec tego brak jest ustawowych przesłanek uniemożliwiających Radzie Miasta podjęcie uchwały przewidującej możliwość uchwalenia częściowego planu miejscowego dla mniejszych terenów, mieszczących się jednak w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego”.

Odnosząc się do pozostałych zarzutów skarżącego wyjaśniam, że podczas wyłożenia projektu planu dla drugiego etapu (06.05 – 03.06.2019 r.), który do dnia dzisiejszego nie został uchwalony i pozostaje wyłącznie w fazie projektowej, skarżący złożył szereg pism, między innymi w kwestii dopuszczenia lokalizacji w obszarze planu urządzeń budowlanych, na które w dn. 31.05.2019 r. (pismo znak: ZPGN.6721.118.12.3.2019 z dn. 30.05.2019 r. oraz pismo znak: ZPGN.6721.118.12.4.2019 z dn. 30.05.2019 r.) uzyskał odpowiedzi. Wyjaśniono wtedy co następuje: „W projekcie planu dla części wsi Łubiec i Kępiaste etap II zachowuje się zabudowę zagrodową, dlatego zabudowa ta jest przeznaczeniem dopuszczalnym, ale, jak to zapisano w legendzie rysunku planu oraz w ustaleniach tekstu planu, **dopuszczalnym wyłącznie w obrysie obiektów istniejących.**”

Ponieważ zachowuje się istniejącą zabudowę, to zachowuje się również przeznaczenie towarzyszące niezbędne dla tej zabudowy, jakim jest „infrastruktura techniczna, urządzenia budowlane”.

Na terenie objętym projektem etapu II istnieje infrastruktura techniczna w postaci wodociągu, kabla elektroenergetycznego podziemnego jak i naziemnej sieci średniego napięcia 15kV, zasilającej obiekty na innych terenach.

Urządzenia budowlane natomiast zgodnie z Prawem Budowlanym (Art. 3. pkt 9) ) to:

„urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki”.

Należy podkreślić, że obszar etapu II obejmuje tylko dwa rodzaje terenów: teren R i teren drogi wewnętrznej KDW. W związku z powyższym zakres ustaleń projektu etapu II jest węższy w porównaniu z uchwalonym I etapem planu – na terenie objętym wykładanym projektem nie występuje większość uwarunkowań, występujących na znacznie większym i bardziej różnorodnych obszarze objętym uchwalonym I etapem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łubiec i Kępiaste w Gminie Leszno.”

Odnosząc się do sprawy kosztów poniesionych przez Gminę na sporządzenie planu zagospodarowania dla wsi Łubiec i Kępiaste, wyjaśniam iż podział obszaru planu na dwie części do sporządzania w dwóch etapach nie spowodował zwiększenia kosztów, a przygotowanie projektu etapu II i jego procedowanie jest kontynuacją procesu zapoczątkowanego uchwałą o przystąpieniu, w ramach umowy zawartej między Gminą i firmą urbanistyczną. Zatem podział planu na dwa etapy nie generuje **żadnych dodatkowych kosztów.** Jak widać, przed wysunięciem zarzutu niegospodarnego dysponowania środkami finansowymi gminy skarżący nie zadał sobie trudu sprawdzenia czy i jakie poniesiono wydatki na przygotowanie projektu II etapu planu zagospodarowania przestrzennego (finanse publiczne są jawne – każdy może wystąpić o udostępnienie informacji na temat wysokości środków przeznaczonych na konkretny cel).

Reasumując oceniam zarzuty p. [REDAKTOWANE] jako absurdalne, ale też mające charakter pomówień. Skarżący sugerując nie popartą żadnymi faktami niegospodarność czy też sławiając retoryczne pytania o motywacje osób odpowiedzialnych za przygotowanie projektu II etapu planu, usiłuje stworzyć wrażenie, że prace nad planem, który nie został uchwalony ani nawet przekazany do procedowania radzie gminy nie były transparentne, a sprawa posiada „drugie dno”. W mojej opinii skarżący czyni to z pełną premedytacją, aby w sąsiedzką waśń wciągnąć organy administracji samorządowej, rządowej oraz prokuraturę.

Na koniec chcę również poinformować, że od momentu gdy teren dz. [REDAKTOWANE] oraz części działek nr [REDAKTOWANE] został wyłączony do odrębnego procedowania (etap II) jego właściciel nie uzyskał dla tego obszaru żadnej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Jego jedyny wniosek został rozpatrzony negatywnie i w dniu 24.01.2019 r. została z mojego upoważnienia wydana decyzja o odmowie ustalenia warunków zabudowy. Właściciel ww. działek nie złożył od niej odwołania. Od tej pory nie wpłynął do urzędu żaden wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla ww. terenu.

Z poważaniem

Do wiadomości:

1. Prokuratura Rejonowa w Grodzisku Mazowieckim  
ul. Żydowska 19  
05-825 Grodzisk Mazowiecki  
dot.: Sygn. PR PA 1.2019, PR 2 Ds. 91.2019
2. Centralne Biuro Antykorupcyjne  
Departament Postępowań Kontrolnych  
ul. Polecki 3  
02-822 Warszawa  
dot.: C-V-4465/19/W
3. Wojewoda Mazowiecki  
Plac Bankowy 3/5  
00-950 Warszawa  
dot.: WNP-1.40.459.2019.MS

WÓJT

Grzegorz Banaszewicz

---

**GMINA LESZNO**

Aleja Wojaka Polskiego 21  
05-084 Leszno  
REGON 013271370  
NIP 118-17-89-539  
konto: Bank Spółdzielczy w Sochaczewie  
Nr 89 9283 0006 0025 8629 2000 0010  
[www.gminaleszno.pl](http://www.gminaleszno.pl)  
e – mail: [wojt@gminaleszno.pl](mailto:wojt@gminaleszno.pl)

Sekretariat (22) 725-84-52, (22) 725-90-35, (22) 725-80-05  
fax. (22) 725-85-52  
Administracja i Organizacja Urzędu (22) 725-80-46  
Skarbnik Gminy (22) 725-81-50  
Biuro Rady (22) 725-90-35 w. 106  
Inwestycje (22) 725-80-40  
Zagospodarowanie Przestrzenne (22) 725-80-05 w. 111  
Gospodarka Nieruchomościami (22) 725-80-05 w. 113