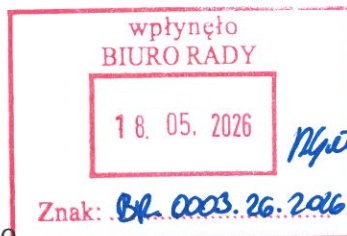
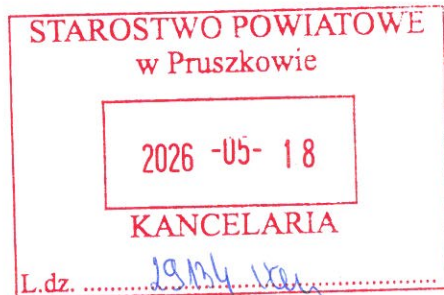


Maciej Kosiński
Radny Rady Powiatu Pruszkowskiego
KWW Dobro Wspólne - Powiat Pruszkowski



Brwinów, 18.05.2026 r.



Adrian Ejssymont
Starosta Pruszkowski
ul. Michała Drzymały 30
05-800 Pruszków

Za pośrednictwem:

Rafał Sieradzki
Przewodniczący Rady Powiatu
Pruszkowskiego

Prac. o polece do Starosty
Rafał Sieradzki 18.05.2026
PRZEWODNICZĄCY
Rady Powiatu Pruszkowskiego

Rafał Sieradzki

Zapytanie

Zwracam się z uprzejmą prośbą o udostępnienie poniższych informacji/dokumentów:

1. **Korespondencji pomiędzy Powiatem Pruszkowskim a Gminą Brwinów** w sprawie opracowywanego planu ogólnego Gminy Brwinów (pisma przychodzące i pisma wychodzące).
2. **Wskazanie konkretnej podstawy prawnej**, na której oparł się Zarząd Powiatu Pruszkowskiego, wydając negatywną opinię do przygotowywanego projektu planu ogólnego na etapie poprzedzającym konsultacje społeczne.
3. Uzasadnienie merytoryczne wydanej negatywnej opinii w stosunku do projektu planu ogólnego Gminy Brwinów, w tym również – według wypowiedzi członków Zarządu Powiatu Pruszkowskiego – działek o nr 73/xx zlokalizowanych w obrębie 18 pomiędzy drogą wojewódzką nr 719 ul. Obwodnica a drogą wojewódzką nr 720 ul. Pszczelińską.
4. Uprzejmie proszę o merytoryczne wyjaśnienie, dlaczego Zarząd Powiatu Pruszkowskiego zanegował przeznaczenie tego terenu na strefę 68SN (teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu) – czyli realizację inwestycji służących mieszkańcom okolicznych terenów (w tym mieszkańcom osiedli wielorodzinnych wybudowanych na nieruchomościach sprzedanych deweloperowi w przeszłości przez Powiat Pruszkowski) oraz inwestycji mieszczących się w katalogu zadań własnych Powiatu.

Uzasadnienie:

W czasie sesji Rady Powiatu Pruszkowskiego z dnia 21 kwietnia 2026 r. poprosiłem Zarząd Powiatu Pruszkowskiego o udostępnienie korespondencji z Gminą Brwinów ws. projektu planu ogólnego oraz zadałem pytania w tej sprawie.

W związku z tym, że do dnia dzisiejszego – pomimo upływu ponad 3 tygodni od sesji - nie otrzymałem oczekiwanych informacji i odpowiedzi, zwracam się formalnie w trybie pisemnego zapytania radnego.

Uprzejmie proszę o udzielenie odpowiedzi na niniejsze zapytanie w nieprzekraczalnym terminie określonym w art. 21 ust. 12 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym, który stanowi, że (cyt.): „12. (...) *Starosta, lub osoba przez niego wyznaczona, jest zobowiązana udzielić odpowiedzi na piśmie nie później niż w terminie 14 dni od dnia otrzymania interpelacji lub zapytania*”.

Z poważaniem,



PODPIS ZAUFANY

MACIEJ
KOSIŃSKI

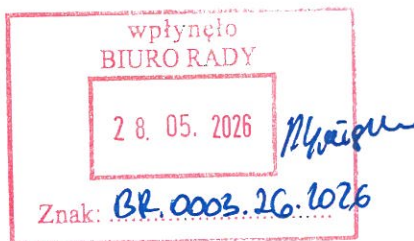
18.05.2026 12:53:02 GMT+0200

Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym



STAROSTA PRUSZKOWSKI

Ul. Drzymały 30
05-800 Pruszków
Tel. +48 22 738 14 00
Fax. +48 22 728 92 47
www.powiat.pruszkow.pl



BR.0003.26.2026

Pruszków, 27 maja 2026 r.

Pan
Rafał Sieradzki
Przewodniczący Rady
Powiatu Pruszkowskiego
w miejscu

W odpowiedzi na zapytanie z dnia 18 maja 2026 r. Pana Macieja Kosińskiego – Radnego Powiatu Pruszkowskiego, przekazuję w załączeniu korespondencję pomiędzy Zarządem Powiatu Pruszkowskiego a Burmistrzem Gminy Brwinów w sprawie planu ogólnego Gminy Brwinów:

1. 30.07.2024 r. – zawiadomienie Burmistrza Gminy Brwinów o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego (WA.0722.2.19.2024)
2. 13.08.2024 – wniosek Zarządu Powiatu Pruszkowskiego do projektu planu ogólnego (WA.0722.2.19.2024)
3. 24.10.2025 – wniosek Burmistrza Gminy Brwinów o uzgodnienie projektu planu ogólnego (WA.0722.1.21.2025)
4. 19.11.2025 – postanowienie Zarządu Powiatu Pruszkowskiego nr 22/2025 odmawiające uzgodnienia projektu planu ogólnego (WA.0722.1.21.2025)
5. 06.03.2026 – wniosek Burmistrza Gminy Brwinów o zaopiniowanie projektu planu ogólnego (WA.0722.1.9.2026)
6. 23.03.2026 – pismo Zarządu Powiatu Pruszkowskiego do Burmistrza Gminy Brwinów (WN.0147.2.28.2026)
7. 01.04.2026 – opinia negatywna Zarządu Powiatu Pruszkowskiego dotycząca projektu planu ogólnego (WA.0722.1.9.2026)

Podstawę prawną wydania opinii do projektu planu ogólnego stanowią:

- a) art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- b) art. 106 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego,
- c) art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym,
- d) art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uzasadnienie merytoryczne wydanej negatywnej opinii do projektu planu ogólnego Gminy Brwinów znajduje się w treści opinii Zarządu Powiatu Pruszkowskiego dotyczącej projektu planu ogólnego Gminy Brwinów z dnia 01.04.2026 r. znak WA.0722.1.9.2026, natomiast wyjaśnienie stanowiska zajętego przez Zarząd Powiatu Pruszkowskiego znajduje się w treści opinii Zarządu Powiatu Pruszkowskiego dotyczącej projektu planu ogólnego Gminy

Brwinów z dnia 01.04.2026 r. znak WA.0722.1.9.2026 oraz w piśmie Zarządu Powiatu Pruszkowskiego z dnia 23.03.2026 r. do Burmistrza Gminy Brwinów znak WN.0147.2.28.2026

Adrian Ejssymont

Starosta Pruszkowski

/podpis elektroniczny/

STAROSTA
Adrian Ejssymont

Załączniki:

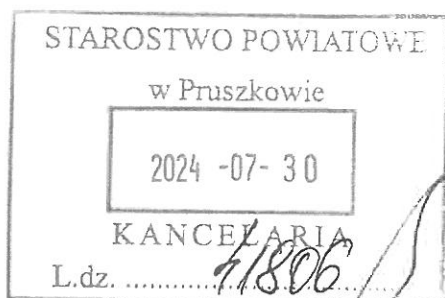
1. Zawiadomienie Burmistrza Gminy Brwinów o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego;
2. Pismo Zarządu Powiatu Pruszkowskiego do Burmistrza Gminy Brwinów (WN.0147.2.28.2026);
3. Postanowienie Zarządu Powiatu Pruszkowskiego nr 22/2025 odmawiające uzgodnienia projektu planu ogólnego (WA.0722.1.21.2025);
4. Wniosek Zarządu Powiatu Pruszkowskiego do projektu planu ogólnego (WA.0722.2.19.2024);
5. Wniosek Burmistrza Gminy Brwinów o zaopiniowanie projektu planu ogólnego (WA.0722.1.9.2026)
6. Opinia negatywna Zarządu Powiatu Pruszkowskiego dotycząca projektu planu ogólnego (WA.0722.1.9.2026)

Urząd Gminy Brwinów

05-840 Brwinów

ul. Grodziska 12

PP.6722.1.2.2024



Zarząd Powiatu Pruszkowskiego

05-800 Pruszków

Drzymały 30

ZAWIADOMIENIE

Pismo

W załączeniu przesyłam zawiadomienie PP.6722.1.2.2024 dotyczące przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Brwinów wraz z Uchwałą.

Załączniki:

1. Rozdziałnik ZPP.docx
2. Zawiadomienie o przystąpieniu do planu ogólnego.pdf
3. Uchwała wraz z uzasadnieniem.pdf

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy
użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2024-07-30T13:12:54.487Z

Podpis elektroniczny

Podpis elektroniczny 30-07-2024
zweryfikowano w dniu
wynik weryfikacji:
ważny / nieważny / brak możliwości weryfikacji
.....
podpis sporządzający:
INSPEKTOR
mgr inż. Violetta Karmaza



Burmistrz Gminy Brwinów

ul. Grodziska 12, 05-840 Brwinów
e-mail: brwinow@brwinow.pl
Biuro Obsługi Interesanta:
Tel. 22 738 26 15 Fax 22 729 63 90

Referat Planowania Przestrzennego
ul. Grodziska 12, pok. 206 (II piętro)
e-mail: urbanistyka@brwinow.pl
Tel. 22 738 26 14 lub 22 738 26 54

Brwinów, dnia 29 lipca 2024 r.

PP.6722.1.2.2024

ZAWIADOMIENIE

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) zawiadamiam o podjęciu przez Radę Miejską w Brwinowie uchwały nr LXXIV.853.2024 r. z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Brwinów oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego gminy Brwinów.

Wnioski do wyżej wymienionego planu ogólnego należy składać w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego zawiadomienia na adres Urzędu Gminy Brwinów 05-840 Brwinów, ul. Grodziska 12 lub w formie elektronicznej na adres elektronicznej skrzynki podawczej ePUAP: /575d9kicdq/SkrytkaESP.

Załączniki:

- rozdzielnik
- uchwała Rady Miejskiej w Brwinowie nr LXXIV.853.2024 r. z dnia 28 lutego 2024 r.



Gmina Brwinów jest laureatem XXVII edycji konkursu TERAZ POLSKA oraz wielokrotnym zdobywcą tytułów GMINA FAIR PLAY, SPORTOWA GMINA i SAMORZĄDOWY LIDER EDUKACJI.

**Zarząd Powiatu Pruszkowskiego**

Ul. Drzymały 30
05-800 Pruszków
Tel. +48 22 738 14 00
Fax. +48 22 728 92 47
www.powiat.pruszkow.pl



WN.0147.2.28.2026

Pruszków, 23.03.2026

Burmistrz Gminy Brwinów

ul. Grodziska 12

05-840 Brwinów

Dotyczy: Opinii Zarządu Powiatu Pruszkowskiego do projektu Planu Ogólnego Gminy Brwinów.

Działając w imieniu Zarządu Powiatu Pruszkowskiego jako właściciela gruntów objętych projektem Planu Ogólnego Gminy Brwinów, po dokonaniu wnikliwej analizy przesłanego projektu wspomnianego planu przy piśmie z dnia 5 marca 2026 r. sygn. PP.6722.1.2.2024, niniejszym przekazujemy stanowczą, negatywną opinię dotyczącą przedłożonego dokumentu w jego obecnej wersji.

Zarząd Powiatu z dużym niepokojem przyjął znaczącą zmianę koncepcji planistycznej w stosunku do poprzednich ustaleń i roboczych wersji projektu przekazanego przy piśmie z dnia 24 października 2025 r. sygn. PP.6722.1.2.2024. Przedłożony obecnie dokument został poddany szczegółowej analizie porównawczej względem projektu, do którego Powiat Pruszkowski odnosił się w uchwale Zarządu Powiatu Pruszkowskiego nr 120.705.2025 z dnia 19 listopada 2025 r. Pragniemy podkreślić, że poprzednia wersja planu po uwzględnieniu wskazanych przez nas drobnych poprawek, była w pełni akceptowalna i dawała nadzieję na zrównoważony rozwój regionu przy poszanowaniu interesów mieszkańców.

Niestety, obecny projekt stanowi całkowite odejście od wypracowanego kompromisu. Zarząd Powiatu nie odnajduje racjonalnego, merytorycznego ani społecznego uzasadnienia dla tak głęboko niekorzystnych dla mieszkańców zmian.

Przedstawiony plan jest w naszej ocenie wadliwy pod względem inwestycyjnym. Podczas gdy tereny prywatne oraz obszary ościenne w projekcie planu uzyskują nowe możliwości rozwoju, tereny stanowiące zasób Powiatu Pruszkowskiego zostają funkcjonalnie zamrożone. Wprowadzone zmiany, w szczególności brak wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) na kluczowych działkach powiatowych oraz zmiana parametrów urbanistycznych na skrajnie restrykcyjne, prowadzą do sytuacji, w której majątek publiczny traci na wartości, a przyszłe inwestycje celu publicznego stają się niemożliwe do zrealizowania.

Dla pełnej jasności i precyzji, nasze kluczowe zastrzeżenia dotyczą obszarów wskazanych na załączniku graficznym do niniejszego pisma, gdzie kolorem różowym (dla zwiększenia czytelności i uproszczenia przekazu) wyznaczono strefy wymagające niezwłocznej korekty oraz uzupełnienia obszarów zabudowy.

Zarząd Powiatu Pruszkowskiego działając w imieniu i na rzecz Powiatu Pruszkowskiego wnioskuje o:

- przywrócenie przeznaczenia usługowego oraz wielofunkcyjnego z zabudową mieszkaniową wielorodzinną dla działek powiatowych w rejonie ul. Pszczelińskiej (DW720) i ul. Obwodnica (DW719) wykazanych na załączniku.
- zmniejszenie terenów strefy otwartej dla działek Powiatu Pruszkowskiego po południowej części ul. Obwodnica (DW719).
- przywrócenie założeń projektu – teren usług wraz z uzupełnieniem zabudowy dla działki nr ew. 44 obr. 23 w Brwinowie, stanowiącej własność Powiatu Pruszkowskiego a objętej miejscowym planem zagospodarowania ze wskazaniem – teren usług nieuciążliwych z preferencją usług związanych z obsługą rolnictwa.
- bezwzględne objęcie tych terenów statusem obszarów uzupełnienia zabudowy, co jest warunkiem koniecznym dla zachowania ciągłości procesów budowlanych.

Zarząd Powiatu Pruszkowskiego nie może zaakceptować sytuacji, w której Gmina w sposób niezrozumiały pozbawia Powiat Pruszkowski możliwości rozwoju jego infrastruktury. Jest to działanie nie tylko krzywdzące dla interesów Powiatu, ale również szkodliwe dla mieszkańców, którzy korzystają z usług świadczonych przez jednostki powiatowe zlokalizowane na tym terenie. Obecna forma planu jest wyrazem rażącej dysproporcji w traktowaniu użytkowników przestrzeni, promuje rozwój wybranych sektorów, jednocześnie całkowicie paraliżując potencjał inwestycyjny Powiatu Pruszkowskiego.

Zarząd Powiatu Pruszkowskiego wyraża nadzieję na ponowne przeanalizowanie zasadności wprowadzonych zmian dla terenów Powiatu Pruszkowskiego i zaproponowanie rozwiązań wspierających inwestycje powiatowe na terenie Gminy Brwinów.

CZŁONEK ZARZĄDU

M. Pihowicz
Michał Pihowicz

WICESTAROSTA

Leszek Zarzycki

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

mgr inż. Radosław Chechłacz

GŁÓWNY SPECJALISTA

Małgorzata Szytłowska

Z-ca NACZELNIKA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Tomasz Miller

Zarząd Powiatu Pruszkowskiego

ul. Drzymały 30
05-800 Pruszków
tel. +48 22 738 14 00
fax +48 22 728 92 47
www.powiat.pruszkow.pl

Do otrzymujących na prawach strony

wysłano dnia 20-11-2025

-list polecony ZPO

-ePUAP

-e-Doręczenia

WA.0722.1.21.2025

w sprawie PP.6722.1.2.2024

Pruszków, dnia 19.11.2025 r.

POSTANOWIENIE NR 22 /2025

Na podstawie art. 106 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 i z 2025 r. poz. 769), art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107 i 1907) oraz art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680)

Zarząd Powiatu Pruszkowskiego

po zapoznaniu się z opiniami Wydziału Architektury, Wydziału Inwestycji i Drogownictwa, Wydziału Ochrony Środowiska oraz Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, dotyczącymi projektu planu ogólnego gminy Brwinów:

1. **Odmawia uzgodnienia projektu planu ogólnego gminy Brwinów:** na podstawie: art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. b) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 4 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym ze względu na:
 - objęcie działki nr ew. 643/5 obr. 20 w Brwinowie strefą wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną (163SJ), podczas gdy Zarząd Powiatu Pruszkowskiego wnioskował o objęcie ww. działki strefą usługową,
 - objęcie działki nr ew. 643/8 (części dawnej działki nr ew. 643/1) obr. 20 w Brwinowie strefą otwartą z dodatkowym profilem: teren zieleni urządzonej (40SO), podczas gdy Zarząd Powiatu Pruszkowskiego wnioskował o objęcie ww. działki strefą usługową,
 - objęcie działki nr ew. 175/6 obr. Parzniew strefą otwartą z dodatkowym profilem: teren zieleni urządzonej (31SO), podczas gdy Zarząd Powiatu Pruszkowskiego wnioskował o objęcie ww. działki strefą produkcji rolniczej o dodatkowym profilu: teren elektrowni słonecznej bądź strefą otwartą o dodatkowym profilu: teren elektrowni słonecznej.
2. W związku z art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **określa warunki na jakich uzgodnienie może nastąpić:** na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 10 ww. ustawy o samorządzie powiatowym – ustalenie w projekcie planu stref planistycznych zgodnych z wnioskiem Zarząd Powiatu Pruszkowskiego tj.:
 - objęcie działki nr ew. 643/5 obr. 20 w Brwinowie strefą usługową,
 - objęcie działki nr ew. 643/8 (części dawnej działki nr 643/1) obr. 20 w Brwinowie strefą usługową,
 - objęcie działki nr ew. 175/6 obr. Parzniew strefą produkcji rolniczej o dodatkowym profilu: teren elektrowni słonecznej bądź strefą otwartą o dodatkowym profilu: teren elektrowni słonecznej.

UZASADNIENIE

W dniu 24.10.2025 r. wpłynęło podanie Burmistrza Gminy Brwinów znak: PP.6722.1.2.2024, wnoszące o uzgodnienie projektu planu ogólnego gminy Brwinów: na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. b) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedstawienie materiału dowodowego

Dla działki nr ew. 643/5 obr. 20 w Brwinowie w projekcie planu ogólnego gminy Brwinów ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną (163SJ), podczas gdy Zarząd Powiatu Pruszkowskiego wnioskował o objęcie ww. działki strefą usługową.

Dla działki nr ew. 643/8 (części dawnej działki nr 643/1) obr. 20 w Brwinowie w projekcie planu ogólnego gminy Brwinów ustalono strefę otwartą z dodatkowym profilem: teren zieleni urządzonej (40SO), podczas gdy Zarząd Powiatu Pruszkowskiego wnioskował o objęcie ww. działki strefą usługową.

Dla działki nr ew. 175/6 obr. Parzniew w projekcie planu ogólnego gminy Brwinów ustalono strefę otwartą z dodatkowym profilem: teren zieleni urządzonej (31SO), podczas gdy Zarząd Powiatu Pruszkowskiego wnioskował o objęcie ww. działki strefą produkcji rolniczej o dodatkowym profilu: teren elektrowni słonecznej bądź strefą otwartą o dodatkowym profilu: teren elektrowni słonecznej.

Rozpatrzenie materiału dowodowego

Na podstawie:

- art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. b) **tiret** pierwsze ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego, występuje o uzgodnienie projektu planu ogólnego z: wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,*
- art. 24 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi: „Podmioty, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 5 oraz art. 17 pkt 6, w zakresie swojej właściwości rzeczowej lub miejscowej, opiniują i uzgadniają, na swój koszt, odpowiednio projekt planu ogólnego albo projekt planu miejscowego. Uzgodnień dokonuje się w trybie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, zwanej dalej „Kodeksem postępowania administracyjnego”,
- art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym, który stanowi: Powiat wykonuje określone ustawami zadania publiczne o charakterze ponadgminnym w zakresie:
 - 1) edukacji publicznej;
 - 2) promocji i ochrony zdrowia;
 - 3) pomocy społecznej;
 - 3a) wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej;
 - 4) polityki prorodzinnej;
 - 5) wspierania osób niepełnosprawnych;
 - 6) transportu zbiorowego i dróg publicznych;
 - 7) kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 8) kultury fizycznej i turystyki;
 - 9) geodezji, kartografii i katastru;
 - 10) gospodarki nieruchomościami;
 - 11) administracji architektoniczno-budowlanej;
 - 12) gospodarki wodnej;
 - 13) ochrony środowiska i przyrody;
 - 14) rolnictwa, leśnictwa i rybactwa śródlądowego;
 - 15) porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli;
 - 16) ochrony przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania powiatowego magazynu przeciwpowodziowego, przeciwpożarowej i zapobiegania innym nadzwyczajnym zagrożeniom życia i zdrowia ludzi oraz środowiska;
 - 17) przeciwdziałania bezrobociu oraz aktywizacji lokalnego rynku pracy;
 - 18) ochrony praw konsumenta;
 - 19) utrzymania powiatowych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych;
 - 20) obronności;
 - 21) promocji powiatu;
 - 22) współpracy i działalności na rzecz organizacji pozarządowych oraz podmiotów wymienionych w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie;
 - 23) działalności w zakresie telekomunikacji.

stwierdza się, iż zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ w zakresie swojej właściwości rzeczowej i miejscowej uzgadnia projekt planu ogólnego w trybie art. 106 KPA. Zarząd Powiatu Pruszkowskiego wykonuje zadania publiczne na terenie powiatu

pruszkowskiego m.in. w zakresie gospodarki nieruchomościami. Przedmiotowy projekt planu ogólnego dotyczy gminy Brwinów, będącej we właściwości miejscowej Zarządu Powiatu Pruszkowskiego.

Przedmiotowy projekt planu obejmuje nieruchomości będące w zasobach powiatu.

Na podstawie:

– art. 25a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145), który stanowi: *Do powiatowego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności powiatu i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego powiatu;*

– art. 25b ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi: *Powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu,*

stwierdza się, iż ustalone w planie ogólnym strefy są niekorzystne ze względu na racjonalne gospodarowanie mieniem powiatu. W związku z powyższym Zarząd Powiatu Pruszkowskiego postuluje uwzględnienie wcześniejszego wniosku poprzez:

- objęcie działki nr ew. 643/5 obr. 20 w Brwinowie strefą usługową,
- objęcie działki nr ew. 643/8 (części dawnej działki nr ew. 643/1) obr. 20 w Brwinowie strefą usługową,
- objęcie działki nr ew. 175/6 obr. Parzniew strefą produkcji rolniczej o dodatkowym profilu: teren elektrowni słonecznej bądź strefą otwartą o dodatkowym profilu: teren elektrowni słonecznej.

Na podstawie art. 32 ust. 1 ww. ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym, który stanowi: *Zarząd powiatu wykonuje uchwały rady powiatu i zadania powiatu określone przepisami prawa* Zarząd Powiatu Pruszkowskiego wykonuje zadania publiczne w zakresie m.in.: gospodarki nieruchomościami. Mając na uwadze powierzone mu zadania Zarząd ma obowiązek dbać m.in. o nieruchomości powiatu.

W związku z powyższym Zarząd Powiatu Pruszkowskiego wyraża negatywne stanowisko w odniesieniu do rodzajów stref wyznaczonych w planie ogólnym gminy Brwinów dla nieruchomości powiatu tj.: działki nr ew. 643/5 obr. 20 w Brwinowie, działki nr ew. 643/8 (części dawnej działki nr ew. 643/1) obr. 20 w Brwinowie, działki nr ew. 175/6 obr. Parzniew.

Rozstrzygnięcie sprawy

Zarząd Powiatu Pruszkowskiego nie wyraża zgody na ustalenie zawarte w przedłożonym projekcie planu ogólnego w powyższym zakresie. W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji.

Na niniejsze postanowienie służy zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa, za pośrednictwem organu wydającego postanowienie, w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.



Adrian Ejssymont

Leszek Zarzycki

Patryk Grabowski

Michał Pihowicz

Małgorzata Chmielewska

Otrzymują:

1. Burmistrz Gminy Brwinów

2. aa (AG)

ZASTĘPCA NACZELNIKA

Wydziału Architektury

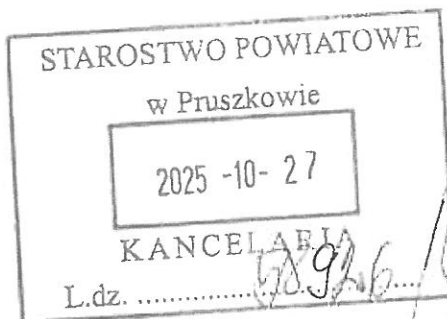
GŁÓWNY SPECJALISTA

mgr Anna Głodkiewicz

mgr inż. arch. Magdalena Łodygowska

Urząd Gminy Brwinów
05-840 Brwinów
ul. Grodziska 12

PP.6722.1.2.2024



WA. 0722.1.2.2025
Brwinów, 2025-10-27
27-10-2025

Zarząd Powiatu Pruszkowskiego
05-800 Pruszków
Drzymały 30

Pismo

Przekazywany dokument znajduje się w załączniku.

Załączniki:

1. Rozdzielnik plan ogólny opin uzg..pdf
2. wystąpienie o opinie i uzgodnienia.pdf

Podpis elektroniczny 27-10-2025
zweryfikowano w dniu
wynik weryfikacji:
ważny / nieważny / brak możliwości weryfikacji
.....
podpis sporządzającego wydruk
INSPEKTOR
mgr inż. Violetta Karmaza

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy
użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu
Data złożenia podpisu: 2025-10-27T09:27:21.816Z
Podpis elektroniczny



Burmistrz Gminy Brwinów

ul. Grodziska 12, 05-840 Brwinów
e-mail: brwinow@brwinow.pl
Biuro Obsługi Interesanta:
Tel. 22 738 26 15 Fax 22 729 63 90

Referat Planowania Przestrzennego
ul. Grodziska 12, pok. 206 (II piętro)
e-mail: urbanistyka@brwinow.pl
Tel. 22 738 26 14 lub 22 738 26 54

Brwinów, dnia 24 października 2025 r.

PP.6722.1.2.2024

Wg rozdzielnika

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w związku z uchwałą nr LXXIV.853.2024 r. Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Brwinów, zwracam się z prośbą odpowiednio o zaopiniowanie lub uzgodnienie ww. projektu planu ogólnego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, sporządzonej do projektu planu ogólnego.

Projekt planu ogólnego gminy Brwinów wraz z uzasadnieniem (część tekstowa z wykazem stref, część graficzna) i prognoza oddziaływania na środowisko w wersji elektronicznej zostały udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Brwinów pod adresem: <https://bip.brwinow.pl/m.3720.plan-ogolny-gminy-brwinow.html>

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) proszę o zaopiniowanie lub uzgodnienie w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma.

Zgodnie z art. 25 ust. 2 ww. ustawy nieprzedstawienie stanowiska w ww. terminie uważa się za równoznaczne z zaopiniowaniem lub uzgodnieniem projektu.

Opinię lub uzgodnienie do wyżej wymienionego projektu planu ogólnego należy składać na obowiązującym formularzu w formie papierowej na adres: Urząd Miejski w Brwinowie, 05-840 Brwinów, ul. Grodziska 12 lub w formie elektronicznej na adres elektronicznej skrzynki podawczej ePUAP: /575d9kicdq/SkrytkaESP lub za pomocą skrzynki do e-Doręczeń: AE:PL-90445-24598-IRHFU-19.

Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Załączniki:

- rozdzielnik

Z up. Burmistrza Gminy Brwinów

/-/

Ewa Sobierańska

p.o. Geodeta Gminny Gminy Brwinów

NA 0122.2.19.2024.DD

Do otrzymujących na prawach strony

22-08-2024

wysłano dnia.....

- listem poleconym za potwierdzeniem odbioru

- ePUAP

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Burmistrz Gminy Brwinów**

2. RODZAJ PISMA¹⁾

☒ 2.1. wniosek do projektu aktu

☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: **Zarząd Powiatu Pruszkowskiego**

Kraj: Polska Województwo: mazowieckie

Powiat: pruszkowski Gmina: Pruszków

Ulica: Drzymały Nr domu: 30 Nr lokalu: nie dotyczy

Miejscowość: Pruszków Kod pocztowy: 05-800

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): kancelaria@powiat.pruszkow.pl

Nr tel. (nieobowiązkowo): 22 738 14 00

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: /Powiat-Pruszkowski/SkrytkaESP

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

ZASTĘPCA NACZELNIKA

Wydział Architektury

mgr inż. arch. *Janina Moroz*

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Zarząd Powiatu Pruszkowskiego proponuje uwzględnić obowiązujące, aktualne programy i dokumenty strategiczne Powiatu Pruszkowskiego – m.in.:

1. Plan sieci dróg powiatowych Powiatu Pruszkowskiego na lata 2017-2030 (zaktualizowany w 2020 roku),
2. Program Opieki nad Zabytkami Powiatu Pruszkowskiego na lata 2023-2026 (Uchwała Nr L.404.2022 Rady Powiatu Pruszkowskiego z dnia 29 listopada 2022 r.),
3. Standardy Kształtowania Zieleni Powiatu Pruszkowskiego (Uchwała Nr XXXIII.258.2021 Rady Powiatu Pruszkowskiego z dnia 11 maja 2021 r.),
4. Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Pruszkowskiego na lata 2021-2024 z perspektywą na lata 2025-2028 (Uchwała Nr XXXI.244.2021 Rady Powiatu Pruszkowskiego z dnia 23 marca 2021 r.),
5. Strategię Rozwoju Elektromobilności Powiatu Pruszkowskiego na lata 2019-2040 (Uchwała Nr XXXIII.259.2021 Rady Powiatu Pruszkowskiego z dnia 11 maja 2021 r.).

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	Plan ogólny gminy Brwinów	142103_5.0017.175/6	☒ tak ☐ nie	Wnioskuję się o objęcie działki strefą produkcji rolniczej o dodatkowym profilu funkcjonalnym strefy planistycznej – teren elektrowni słonecznej bądź strefą otwartą o dodatkowym profilu funkcjonalnym strefy planistycznej – teren elektrowni słonecznej.
2	Plan ogólny gminy Brwinów	142103_4.0016.299/29 142103_4.0016.299/30 142103_4.0016.299/31 142103_4.0016.299/32 142103_4.0016.299/33 142103_4.0016.299/34 142103_4.0016.299/35 142103_4.0016.299/36 142103_4.0016.299/24 142103_4.0016.299/26 142103_4.0016.299/41 142103_4.0016.299/42 142103_4.0016.299/43 142103_4.0016.299/44 142103_4.0016.299/45 142103_4.0016.299/46 142103_4.0016.299/47 142103_4.0016.299/50 142103_4.0016.299/52	☒ tak ☐ nie	Wnioskuję się o objęcie działek strefą wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną.
3	Plan ogólny gminy Brwinów	142103_4.0018.73/3 142103_4.0018.73/4 142103_4.0018.73/5 142103_4.0018.73/6 142103_4.0018.73/7	☒ tak ☐ nie	Wnioskuję się o objęcie działek strefą wielofunkcyjną z zabudową wielorodzinną.

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁸⁾
		142103_4.0018.73/9 142103_4.0018.73/10 142103_4.0018.73/11 142103_4.0018.73/12 142103_4.0018.73/14 142103_4.0018.73/15 142103_4.0018.73/21 142103_4.0018.73/22 142103_4.0018.73/23		
4	Plan ogólny gminy Brwinów	142103_4.0018.73/18 142103_4.0018.73/17 142103_4.0018.73/16 142103_4.0018.73/24 142103_4.0018.643/6 142103_4.0018.643/5 142103_4.0018.643/4 142103_4.0018.643/1	☒ tak ☐ nie	Wnioskuję się o objęcie działek strefą usługową.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾ uzupełnienie treści wniosku (dotyczy punktu 7.1.)

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data: 13.08.2024 r.

WICESTAROSTA

Leszek Jarzycki

STAROSTA

Adrian Ejssymont

Załącznik – uzupełnienie treści wniosku (dotyczy punktu 7.1.)

Zarząd Powiatu Pruszkowskiego składa następujący wniosek: Sieć drogowa dróg powiatowych na podstawie planu sieci dróg powiatowych powinna uwzględniać aktualną sieć dróg powiatowych oraz proponowane zmiany zawarte w aktualizacji z 2020 r. Nie ulega zmianie sieć drogowa zawarta w aktualizacji z roku 2020, istniejące drogi powinny pozostać w niezmienionym kształcie.

Podpis:

Data: 13.08.2024 r.

WICESTAROSTA STAROSTA

Leszek Zurzycki

Adrian Ejssymont

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniu elektronicznym (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Burmistrz Gminy Bralin
Grodziska 12
05-840 Bralin

Powierzam odbiór przesyłki listowej

WPEŁNIŁ (00)559007734817964359 PRUSZKOWO
BIAŁO GOSŁUGI INTERESANTA (data i czytelny podpis odbiorcy)

26-08-2024
INSPEKTOR

2007024

Dotownik placówki nadawczej

(oznaczenie adresata przesyłki)

1. Oznaczoną wyżej przesyłkę doręczyć:
☒ adresatowi
☐ dorosłemu domownikowi, pełnomocnikowi, osobie, przedstawicieli w rodzinie (niejadący, dozorcy domu*), który podjął się oddania przesyłki adresatowi (zawiadomienie o doręczeniu przesyłki umieścić w skrzynce pocztowej adresata, a jeżeli nie jest to możliwe, na drzwiach mieszkania adresata, jego biura, innego pomieszczenia, w którym adresat wykonuje swoje czynności zawodowe, w widocznym miejscu przy wejściu na posesję adresata)

2. Z powodu niemożności doręczenia, w sposób wskazany w punkcie 1, przesyłkę pozostawiono na okres 14 dni do dyspozycji adresata w PP w dniu
(zawiadomienie o pozostawieniu pisma w tej PP wraz z informacją o możliwości jej odbioru w terminie 7 dni od dnia pozostawienia zawiadomienia, umieszczono w oddawczej skrzynce pocztowej adresata, a jeżeli nie jest to możliwe: na drzwiach mieszkania adresata, jego biura, innego pomieszczenia, w którym adresat wykonuje swoje czynności zawodowe, w widocznym miejscu, przy wejściu na posesję adresata)

3. Z powodu niepodjęcia w terminie 7 dni, przesyłkę awizowano ponownie w dniu
(data awizowania przesyłki)

4. Przesyłkę zwrócono do nadawcy, gdyż adresat:
☐ odmówił przyjęcia, ☐ zmarł, ☐ pod wskazanym adresem jest nieznan, ☐ wyprowadził się,
☐ nie odebrał awizowanej przesyłki
(data zwrotu przesyłki)

* właściwe zaznaczyć

31291 25.08.2024 CCG
(data i podpis doręczającego/wydającego)

Zarząd Powiatu Pruszkowskiego

ul. Drzymały 30
05-800 Pruszków
tel. +48 22 738 14 00
fax +48 22 728 92 47
www.powiat.pruszkow.pl

Do otrzymujących na prawach strony

wysłano dnia 02-04-2026
list polecony ZPO 03-04-2026
-ePUAP
-eDoręczenia

WA.0722.1.9.2026.AG

w sprawie PP.6722.1.2.2024

Pruszków, dnia 01.04.2026 r.

OPINIA

Na podstawie art. 106 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1684) oraz art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.)

ZARZĄD POWIATU PRUSZKOWSKIEGO

po zapoznaniu się z opiniami Wydziału Architektury, Wydziału Inwestycji i Drogownictwa, Wydziału Ochrony Środowiska oraz Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, dotyczącymi planu ogólnego gminy Brwinów:

OPINIUJE NEGATYWNIE

projekt planu ogólnego gminy Brwinów w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych oraz jako zarządca dróg powiatowych (zgodnie z art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.)

Z NASTĘPUJĄCYMI UWAGAMI:

1. działkę nr ew. 44 obr. 23 w Brwinowie należy objąć strefą usługową (SU) z uzupełnieniem zabudowy – w przedstawionym planie ogólnym objęto tę działkę strefą otwartą (164SO),
2. działkę nr ew. 643/6 obr. 20 w Brwinowie należy objąć strefą usługową (SU) z uzupełnieniem zabudowy – w przedstawionym planie ogólnym objęto tę działkę strefą otwartą (106SO) i strefą usługową (43SU) bez uzupełnienia zabudowy,
3. działkę nr ew. 643/8 obr. 20 w Brwinowie należy objąć strefą usługową (SU) z uzupełnieniem zabudowy – w przedstawionym planie ogólnym objęto tę działkę strefą usługową (39SU) bez uzupełnienia zabudowy,
4. działki nr ew. 73/15, 73/16, 73/14, 73/18 i 73/17 obr. 18 w Brwinowie należy objąć strefą usługową (SU) z uzupełnieniem zabudowy – w przedstawionym planie ogólnym objęto te działki strefą zieleni i rekreacji (68SN),
5. zachodnie części działek nr ew. 73/24 i 73/23 obr. 18 w Brwinowie należy objąć strefą usługową (SU) z uzupełnieniem zabudowy – w przedstawionym planie ogólnym objęto części tych działek strefą zieleni i rekreacji (68SN), a wschodnie części działek nr ew. 73/24 i 73/23 obr. 18 w Brwinowie należy objąć strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) z uzupełnieniem zabudowy – w przedstawionym planie ogólnym objęto części tych działek strefą usługową (98SU) z uzupełnieniem zabudowy,
6. północną część działki nr ew. 73/13 obr. 18 w Brwinowie należy objąć strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) z uzupełnieniem zabudowy, a południową część działki nr ew. 73/13 obr. 18 w Brwinowie należy objąć strefą usługową (SU) z uzupełnieniem zabudowy – w przedstawionym planie ogólnym objęto tę działkę strefą zieleni i rekreacji (68SN),
7. zachodnią część działki nr ew. 73/19 obr. 18 w Brwinowie należy objąć strefą usługową (SU) z uzupełnieniem zabudowy – w przedstawionym planie ogólnym objęto część tej działki strefą zieleni i rekreacji (68SN),
8. południowe części działek nr ew. 73/12, 73/10, 73/1 i 73/9 obr. 18 w Brwinowie należy objąć strefą usługową (SU) z uzupełnieniem zabudowy, a północne części działek nr ew. 73/12, 73/10, 73/1 i 73/9 obr. 18 w Brwinowie należy objąć strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) z uzupełnieniem zabudowy – w przedstawionym planie ogólnym objęto te działki strefą zieleni i rekreacji (68SN),

9. części działek nr ew. 299/52, 299/50 i 299/51 obr. 16 w Brwinowie należy objąć strefą usługową (SU) z uzupełnieniem zabudowy – w przedstawionym planie ogólnym objęto części tych działek strefami usługowymi (45SU, 46SU i 47SU) w większości bez uzupełnienia zabudowy,
10. działki nr ew. 73/5, 73/6 i 73/7 obr. 18 w Brwinowie należy objąć strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) z uzupełnieniem zabudowy – w przedstawionym planie ogólnym objęto te działki strefą zieleni i rekreacji (68SN),
11. zachodnie i wschodnie części działek nr ew. 73/21 i 73/22 obr. 18 w Brwinowie należy objąć strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) z uzupełnieniem zabudowy – w przedstawionym planie ogólnym objęto części tych działek strefą zieleni i rekreacji (68SN) i strefą usługową (98SU) z uzupełnieniem zabudowy,
12. działkę nr ew. 175/18 (część dawnej działki nr ew. 175/6) obr. Parzniew należy objąć strefą produkcji rolniczej z dodatkowym profilem: elektrownia słoneczna albo alternatywnie strefą otwartą z dodatkowym profilem: elektrownia słoneczna – w przedstawionym planie ogólnym objęto te działki strefami otwartymi (31SO i 108SO) bez profilu teren elektrowni słonecznej,
13. sugeruje się dokonanie weryfikacji zapisów w załączniku „Proгноza oddziaływania na środowisku do planu ogólnego” – w tym dokumencie stwierdzono występowanie niejednorodnych i wzajemnie sprzecznych informacji, przykładowo w jednej części opracowania wskazano, iż „Na obszarze opracowania nie występują przyrodnicze obiekty chronione w formie pomników przyrody ożywionej i nieożywionej, ani stanowiska prawnie chronionych zwierząt”, natomiast w dalszej części dokumentu zawarto zapis informujący o występowaniu takich form przyrody tj. „W granicach objętych projektem planu występujące następujące formy ochrony przyrody: 1 obszar chronionego krajobrazu i 42 obiektów pomników przyrody; w tym 1 głąz narzutowy. Znaczna większość pomników przyrody to drzewa”.

Ponadto dołącza się rysunek przedstawiający założenie zmian przeznaczenia terenów obrazujący powyższe uwagi.

UZASADNIENIE

W dniu 06.03.2026 r. wpłynęło podanie Burmistrza Gminy Brwinów (znak: PP.6722.1.2.2024) o zaopiniowanie projektu planu ogólnego, na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.). W ocenie tut. organu w przedstawionym do zaopiniowania projekcie planu ogólnego gminy Brwinów kluczowym elementem jest nie tylko samo przeznaczenie strefowe, ale przede wszystkim wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy dla wyżej wymienionych działek. Brak ich uwzględnienia w projekcie planu ogólnego drastycznie ograniczy możliwości inwestycyjne na gruntach powiatowych, co jest z punktu widzenia gospodarki mieniem jest niedopuszczalne. Projekt planu ogólnego w obecnej formie jest wysoce krzywdzący dla interesów Powiatu Pruszkowskiego. Przedstawione rozwiązania uniemożliwiają racjonalne zagospodarowanie zasobu nieruchomości, w związku z czym opiniuje się negatywnie projekt planu ogólnego do czasu uwzględnienia powyższych poprawek. Wobec zastrzeżeń wskazanych powyżej, postanowiono jak w sentencji.

Adrian Ejssymont

Leszek Zarzycki

Patryk Grabowski

Michał Pihowicz

Małgorzata Chmielewska

Otrzymują:

1. Burmistrz Gminy Brwinów
2. aa (AG)

GŁÓWNY SPECJALISTA
Agnieszka Głodkiewicz
mgr Agnieszka Głodkiewicz

NACZELNIK
Województwa Łódzkiego
Wanda Lesiakowska
mgr Wanda Lesiakowska