



WÓJT GMINY STARE BABICE

Znak sprawy: RPP.6727.27.2024

Stare Babice, 20.05.2024 r.

Szanowny Panie

W odpowiedzi na petycję z dnia 29.02.2024 r. wyrażającą sprzeciw wobec projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru Blizne Łaszczyńskiego (etap I i II), umożliwiającego na tym obszarze zabudowę wielorodzinną tj. budowę bloków mieszkalnych o wys. ok. 6 pięter i ilości mieszkań w liczbie około 1,000, co w przeliczeniu, po zasiedleniu, daje przyrost ok. 3-4 tysięcy nowych mieszkańców gminy, która dziś ma ich ok. 20 tysięcy, uprzejmie informuję co następuje.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice, obręb Blizne Łaszczyńskiego – etap I nie przewiduje przeznaczenia terenu pod zabudowę wielorodzinną, co w tym zakresie czyni petycję bezzasadną.

Tereny zabudowy wielorodzinnej przewidziane są jedynie w zakresie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice, obręb Blizne Łaszczyńskiego – etap II. Procedura jest prowadzona na podstawie uchwały nr XXXV/358/17 Rady Gminy Stare Babice z dnia 26 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w Gminie Stare Babice, zmienionej uchwałą nr LX/659/2023 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 czerwca 2023 r. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy musi być zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które w granicach opracowania planu miejscowego częściowo przewiduje teren zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem MW/U.

Odnosząc się do uzasadnienia dołączonego do petycji:

Ad tiret 1 – Sformułowanie jest mało precyzyjne i ciężko stwierdzić co autor miał na myśli. Sformułowanie „w tak krótkim czasie” jest pojęciem względnym, gdyż zgodnie z informacjami udzielanymi przez Inwestora inwestycja będzie etapowana i całkowita jej realizacja będzie trwała około 6 lat od czasu wejścia w życie planu miejscowego. Nie zostało wskazane jakie negatywne konsekwencje dla jakości życia obecnych mieszkańców wywoła inwestycja. Mieszkańcy tego rejonu (ul. Gościnniej i ul. Św. Mikołaja) popierają założenia projektu planu miejscowego, o czym wielokrotnie informowali, zarówno podczas dyskusji publicznej, która odbyła się dnia 5 lutego 2024 r., podczas Komisji Rozwoju Gospodarczego i Budżetu w dniu 7 marca 2024 r., jak i w swoich wypowiedziach w internecie. Przyjęcie tego projektu planu nie będzie rodziło negatywnych konsekwencji dla budżetu gminy, ponieważ na podstawie podpisanego porozumienia z Inwestorem, koszty przygotowania projektów oraz budowy dróg w zakresie inwestycji pokryje Inwestor. W pozostałym zakresie drogi istnieją w obowiązującym planie, w związku z czym gmina już aktualnie posiada zobowiązania do budowy tych dróg.

Ad tiret 2 – Zgodnie z informacją zawartą powyżej, koszty w zakresie przygotowania projektów oraz budowy dróg w zakresie inwestycji pokryje Inwestor. Ponadto Gminie zostanie nieodpłatnie przekazany w pełni wyposażony lokal przeznaczony na przedszkole publiczne, na 125 dzieci. Inwestor deklaruje wybudowanie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej obsługującej ten teren gminy, co na chwilę obecną jest wspomnianym obowiązkiem prawnym gminy, a po uchwaleniu planu miejscowego będzie spoczywało na Inwestorze. Przedstawiciel Stowarzyszenia Babice Dla Przyrody był obecny na dyskusji publicznej w dniu 5 lutego 2024 r., gdzie powyższe kwestie były wyjaśniane w sposób wyczerpujący.

Ad tiret 3 – Gmina jest świadoma zobowiązań związanych z zapewnieniem miejsc w placówkach edukacyjnych, stale są analizowane potrzeby i podejmowane działania celem budowy lub rozbudowy szkół podstawowych oraz przedszkoli.

Ad tiret 4 – W związku z bliską odległością planowanej inwestycji do budowanej stacji drugiej linii metra nikt nie jest w stanie określić realnego wskaźnika wzrostu liczby samochodów. Dodatkowo po drugiej stronie ul. Batalionów Chłopskich w granicach administracyjnych m. st. Warszawy w planach miejscowych zdecydowana większość gruntów przewidziana jest pod zabudowę wielorodzinną, więc liczba samochodów będzie wzrastać wraz z powstawaniem inwestycji na terenie Dzielnicy Bemowo, niezależnie od uchwalenia tego projektu planu.

Ad tiret 5 – To zdanie jest nieprawdą i celowym wprowadzaniem czytelników w błąd. Stowarzyszenie Babice Dla Przyrody, które jest autorem niniejszej petycji posiada wiedzę, że plany miejscowe są sporządzane na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W Studium Gminy Stare Babice znajdują się jedynie 4 obszary zabudowy wielorodzinnej, z czego dwa są już zabudowane, a na trzecim terenie jest realizowana inwestycja. Procedowany teren jest jedynym obszarem na terenie gminy Stare Babice, gdzie może być wprowadzona zabudowa wielorodzinną. Nie ma możliwości prawnych na wprowadzenie „kolejnych osiedli blokowych w gminie”.

Ad tiret 6 – Zawieranie takich sformułowań jest ponowną manipulacją informacjami, gdyż każdy wzrost liczby mieszkańców w konsekwencji powoduje obciążenie budżetu gminy w zakresie dopłat do odbioru odpadów komunalnych oraz dopłat do wody. Należy jednak brać pod uwagę również inne aspekty, jakie wiążą się ze wzrostem liczby mieszkańców, jak np. wzrost wpływów z podatku dochodowego. Dodatkowo w przypadku niniejszego projektu planu został zabezpieczony interes Gminy poprzez podpisanie porozumień z Inwestorem zobowiązujących do przeprowadzenia procesów inwestycyjnych wartych wiele milionów złotych na rzecz Gminy Stare Babice.

Procedura zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest prowadzona zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z powyższym **niniejsza petycja nie zostaje uwzględniona**, co zostało wyjaśnione powyżej.

2
WÓJT
Sławomir Sumi