



Wójt Gminy Stare Babice

05-082 Stare Babice, ul. Rynek 32,

tel. 22 722-95-81, fax 22 722-90-21;

Sekretariat: tel. 22 722-94-51, 22 722-92-49, fax 22 730-80-88.

www.stare-babice.pl, gmina@stare-babice.pl

ZARZĄDZENIE NR 206/2020

Wójta Gminy Stare Babice z dnia 12 października 2020 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbina

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), art. 42 pkt 1 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) oraz § 12 pkt 17 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587), zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Rozpatruje się uwagi wniesione do wyłożonego w dniach od 10 sierpnia 2020 r. do 4 września 2020 r. do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbina”.
2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag zawiera załącznik do zarządzenia.

§ 2.

Lista nieuwzględnionych uwag, zostanie przekazana Radzie Gminy Stare Babice wraz z projektem planu miejscowego.

§ 3.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Planowania Przestrzennego Urzędu Gminy Stare Babice.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
[Podpis]
Sławomir Sumka

**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI BORZĘCIN DUŻY I WIERZBIN WRAZ Z ROZSTRZYGNIĘCIEM ROZPATRZENIA TYCH UWAG**

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin” był wyłożony (**II wyłożenie**) do publicznego wglądu w okresie od dnia 10 sierpnia 2020 r. do dnia 4 września 2020 r. z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 21 września 2020 r.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi (oryginał pisma w dokumentacji planistycznej)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stare Babice w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.1	14.09.2020 Nr rej. 16090/2020	Osoba fizyczna *	Wnosi o: 1.1 zmianę przeznaczenia części działki ew. 630/2 z MN2 na U2 nieuciążliwą działalność usługową z nieuciążliwą działalnością gospodarczą ze względu na istniejącą zabudowę magazynowo-usługową	630/2-	2MN2- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	+		Jn.
Uzasadnienie: uwzględnia się w zakresie: zachowania istniejącej funkcji jako zabudowy usługowo-magazynowej z ustaleniem w przepisach tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu nieuciążliwej działalności gospodarczej								
1.2	j.w.	j.w.	Wnosi o: 1.2 zrezygnowanie z wyznaczenia drogi 1KDD przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy działki. Składający uwagę wykorzystuje działkę pod uprawy i nie chce wydzielać działek budowlanych.		1MN3 i 1KDD, 2KDW		+	Jn.
Uzasadnienie: nie uwzględnia się w całości uwagi: Zachowuje się drogę 1KDD, która w części zlokalizowana jest na działce ew. 630/2 i pozostawia się przeznaczenie MN3. Przeznaczenie zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium. W Studium nie przewiduje się pozostawienia docelowo upraw rolnych. Ponieważ są to tereny przeznaczone pod zabudowę należy wyznaczyć odpowiedni układ obsługującej komunikacji. Plan nie nakazuje natychmiastowej zmiany dotychczasowego użytkowania terenu.								
2.	18.09.2020 Nr rej. 16470/2020	Osoba fizyczna *	Wnosi o: Zmianę maksymalnej wysokości zabudowy dla terenów MW i przywrócenie ustaleń jak w § 21 pkt. 4 lit. b obowiązującego mpzp uchwalonego uchwałą nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011	-	1MW, 2MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	+		Jn.

Uzasadnienie: uwzględnia się uwagę. Zmienia się ustalenia w dostosowaniu w części do ustaleń obowiązującego mpzp uchwalonego uchwałą Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 156 z dnia 29.08.2011 r. poz. 4944). Przyjmuje się ustalenia: „maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. c) – 13 m (3 kondygnacje nadziemne) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20º-30º, 11 m (3 kondygnacje nadziemne) dla dachów płaskich, dopuszcza się 1 kondygnację podziemną garażową, c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m.								
3.	18.09.2020 Nr rej. 16465/2020	Osoba fizyczna *	Wnosi o: 1. zwiększenie wysokości zabudowy do 15m 2.pozostawienie dopuszczenia budowy 1 kondygnacji podziemnej garażowej 3.zwiększenia wskaźnika zabudowy do 2,5 4.przyjęcie wskaźnika miejsc parkingowych jako 1 stanowisko na lokal 5.ujednolicenie przeznaczenia terenu dz. ew. nr 626/14 i 626/11 na MW a w planie jest zabudowa wielorodzinna 6. możliwość nadsypywania terenu do wysokości rzędnych sąsiednich dróg KDG 2-3KDD	626/11 i 626/14-	1MW, 2MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+	Jn.
Uzasadnienie: nie uwzględnienia uwagi w zakresie: ad.1 nie uwzględnia się. Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego uwzględniając wysokość otaczającej zabudowy zachowuje się parametry wysokości jak w obowiązującym mpzp uchwalonym uchwałą Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. ad.2 dopuszcza się podziemne kondygnacje garażowe ad.3 nie zwiększa się wskaźnika intensywności zabudowy (nie wskaźnika zabudowy) ze względu na nie zagęszczanie zabudowy ad.4 wprowadza się ustalenie wskaźników miejsc parkingowych na jeden lokal mieszkalny w zabudowie MW na poziomie 1,3 (jako stanowiska parkingowo-garażowe) ad.5 uwaga bezprzedmiotowa, dz. ew. nr 626/14 i 626/11 są w terenie 2 MW. A teren MW jest terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ad.6 wprowadza się ustalenie w § 8 pkt. 18 w brzmieniu „dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego”.								
4.	21.09.2020 Nr rej. 16574/2020	Osoba fizyczna *	Wnosi o: Rezygnację z wyznaczenia na działkach ew. 2/14 i 2/17 dróg 3KDW, 8KDD oraz przesunięcie drogi 1KDG na południowy koniec działki	2/14 i 2/17 Wierzbina-	7MN2, 3KDW, 8KDD, 3MNU, 1KDG		+	Jn.
Uzasadnienie: nie uwzględnienia uwagi: pozostawia się drogę 1KDG w ustalonym przebiegu zgodnym z obowiązującym mpzp z 2011r oraz z ustaleniami Studium. Nie rezygnuje się z wyznaczania korytarzy pod pozostałe drogi. Dla całego terenu w obszarze planu uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze. Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego oraz możliwości prawidłowej obsługi w infrastrukturę techniczną i komunikację wyznacza się drogi. Plan nie nakazuje natychmiastowej zmiany przeznaczenia. Inwestowanie odbywa się ewolucyjnie. A drogi są wyznaczane z zachowaniem proporcji (podobne szerokości z sąsiadujących działek) wzdłuż granicy działek.								
5.	21.09.2020 Nr rej. 16573/2020	Osoba fizyczna *	Wnosi o: 1. określenie dla terenów MW liczby miejsc do parkowania	-		+		Jn.

		2.ustalenie wskaźnika miejsc do parkowania dla lokalu w zabudowie wielorodzinnej na poziomie 2				+	
		3. wprowadzenie dla usług oświaty ustalenia o konieczność wprowadzenia rozwiązań zapewniających bezpieczeństwo parkowania przy dowozie dzieci			+		
		4. wyjaśnienie ustaleń § 13 ust.3 pkt 4 lit. a- czy dopuszczalne są płyty ażurowe z materiałów nie wymienionych w ww. jednostce redakcyjnej				+	
		5.dopisanie w § 14 ust.1 ustalenia jak w § 14 ust. 4 pkt. 2				+	
		6.doprecyzowanie ustalenia jeden segment				+	
		7. doprecyzowanie ustalenia przeznaczenia w § 17 ust.1 pkt 1			+		
		8. uwaga do prognozy w sprawie powierzchni obszaru planu			+		
		9.brak oszacowania wpływu zwiększonej liczby mieszkańców i zwiększonego natężenia ruchu samochodowego na klimat akustyczny i stan sanitarny powietrza				+	
Uzasadnienie: ad.1 wprowadza się ustalenie liczby miejsc do parkowania dla terenów MW ad.2 ustala się liczbę miejsc do parkowania na poziomie 1,3 na lokal mieszkalny a nie 2 ad.3 wprowadza się dodatkowe ustalenie dla bezpieczeństwa parkowania przy dowozie dzieci ad.4 ustalona definicja powierzchni biologicznie czynnej wyklucza utwardzenia. Podane w planie materiały są przykładowe w szczególności ad.5 nie można powtarzać ustaleń. Ustalenia rozpisuje się odpowiednio do zagadnień wymienionych w art. 15 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia planu stosuje się łącznie. ad.6 uwaga bezprzedmiotowa. W § 4 ust. 1 pkt. 15 jest definicja zabudowy bliźniaczej do stosowania w planie zagospodarowania. ad.7 uwzględnia się. Bez zabudowy bliźniaczej ad.8 uwzględnia się ad.9 ustalenia planu są zgodne z ustaleniami Studium. Dla rozmieszczenia i rozlokowania zwiększonej liczby mieszkańców i samochodów wyznaczono odpowiedni nowy układ drogowy.							

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922 z późn. zm.).

WÓJT
Sławomir Sumka