



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.waw.pl

znak pisma: RKS.1431.48.2020

Stare Babice, dnia 08.06.2020 r.

Odpowiedź na wniosek o udostępnienie informacji publicznej

W odpowiedzi na Pana wniosek o udostępnienie informacji publicznej z dnia 24.05.2020 r. (data wpływu do Urzędu Gminy w dniu 25 maja 2020 r.) w sprawie udostępnienia projektów technicznych/budowlanych oraz podjęcia kroków celem wyjaśnienia stanu faktycznego związanego z obiektami budowlanymi na działce gminnej 625/28 przy ulicy Polnej w Starych Babicach, działając na podstawie Ustawy o dostępie do informacji publicznej z dnia 6 września 2001 r., przekazuję następujące informacje:

Pana wnioski o udostępnienie informacji publicznej, dwa datowane na dzień 19 maja 2020 r. oraz dwa datowane na dzień 24 maja 2020 r. załączone do Pana pisma z dnia 24 maja 2020 r. (data wpływu do Urzędu Gminy w dniu 25 maja 2020 r.) są załatwiane przez merytoryczne komórki organizacyjne tut. Urzędu. Dwa wnioski zostały rozpatrzone negatywnie i w sprawach tych wydano stosowne decyzje administracyjne (dot. to wniosków o wydanie kopii aktu notarialnego ustanowienia służebności na dz. ew. nr 625/28 z obrębu 0001 – Stare Babice oraz wniosku o przesłanie operatu szacunkowego dla zarządzenia 161/2018). Na dwa ostatnie wnioski z dnia 24 maja 2020 r. otrzymuje Pan odpowiedzi w dniu dzisiejszym.

W swoim wystąpieniu z dnia 24 maja 2020 r. zarzuca Pan „urzędnikom Gminy” działanie „na szkodę interesu publicznego poprzez niedopełnienie obowiązków wyjaśniających (...) oraz przekroczenie uprawnień w zakresie wydawania decyzji i postanowień służących dopuszczaniu do powstania obiektów budowlanych na terenie gminy poza obowiązującymi normami prawa (...)”. Zarzuca mi Pan także, że „(...) promują interesy osób spoza gminy (...) kosztem zwykłych mieszkańców gminy (...)”.

Po raz kolejny informuję Pana, że Gmina Stare Babice nie jest inwestorem prowadzącym jakiegokolwiek roboty na działce nr ew. 625/28. Inwestor, INSTAL-NIKA Sp. z o.o. Sp. K. w Warszawie jako właściciel działki nr ew. 625/30 we wsi Stare Babice w dniu 30.04.2018 r. wystąpił z wnioskiem do Wójta Gminy Stare Babice o unormowanie przejazdu przez działkę nr ew. 625/28 o powierzchni 0,0878 ha we wsi Stare Babice. Działka gminna w założeniach planistycznych stanowić miała drogę gminną dojazdową. W związku z Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 18 sierpnia 2016 r. w sprawie o sygn. akt IV Sa/Wa 1008/16 stwierdzającym nieważność zapisów Uchwały nr VII/55/11 z dnia 30 czerwca 2011 r. m.in. w zakresie działki gminnej

nr ew. 625/28 oraz zważywszy na realizowaną inwestycję budowlaną na działce nr ew. 625/30 Wójt Gminy Stare Babice zgodnie z postanowieniami § 1 ust. 6 oraz § 8 ust. 1 pkt 1, ust. 3 i ust. 4 Uchwały XXI/201/12 Rady Gminy Stare Babice dnia 30 października 2012 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu uzgodnił z właścicielem działki nr ew. 625/30 -Inwestorem warunki ustanowienia służebności przejścia i przejazdu oraz przeprowadzenia mediów przez działkę gminną nr ew. 625/28. W celu określenia wartości służebności został sporządzony operat szacunkowy z dnia 16 maja 2017 r. Wysokość jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności na całej powierzchni działki nr ew. 625/28 we wsi Stare Babice została oszacowana na kwotę 14 926 zł netto (18 358,98 zł brutto). W dniu 2 października 2018 r. zostało przez Wójta Gminy podjęte zarządzenie nr 161/2018 w sprawie ustanowienia odpłatnej służebności. Zarządzenie wraz z załącznikiem przekazuję jako skan do niniejszego wyjaśnienia. Następnie w dniu 16 października 2018 r. strony podpisały umowę ustanowienia służebności gruntowej - Akt notarialny rep. A nr 3366/2018.

Odnosząc się do zarzutu, że na gminnej działce nr 625/28 położonej we wsi Stare Babice realizowana jest sprzeczna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego inwestycja polegająca na budowie urządzeń sieci infrastruktury technicznej, informuję Pana, iż w odniesieniu do działki ew. nr 625/28 plan miejscowy – Uchwała VIII/55/11 z 30.06.2011 r. został w części unieważniony wyrokiem WSA w Warszawie (sygn. akt SA/WA 1008/16) i dlatego na terenie tym ponownie obowiązuje plan poprzedni.

Zgodnie z powyższym, działka nr 625/28 położona we wsi Stare Babice podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części gminy Stare Babice – Uchwała Nr X/60/03 z dnia 25 września 2003 r. Zgodnie z ustaleniami tego planu, działka ta położona jest na dwóch terenach – w części północnej na terenie MN (strefa zabudowy mieszkaniowej), a w części południowej na terenie U (strefa usług publicznych).

Zapisy planu pozwalają na realizację na terenach MN oraz U urządzeń infrastruktury technicznej, co wynika bezpośrednio z ustaleń szczegółowych planu, których odpowiednie fragmenty przytaczam:

Art. 11. 1. Dla strefy zabudowy mieszkaniowej oznaczonej w planie MN ustala się podstawowe przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenach strefy zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację:

- 1) nieuciążliwych: usług i działalności gospodarczej,
- 2) budynków gospodarczych,
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru,
- 5) warunkiem dopuszczenia jest nie większy niż 35% udział funkcji dopuszczalnych w wykorzystaniu powierzchni całkowitej budynku lub budynków możliwych do wzniesienia na działce.

(...)

Art. 15. 1. Dla strefy usług publicznych, oznaczonej w planie U, ustala się podstawowe przeznaczenie na usługi: oświaty, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji, sakralne, administracji i inne cele publiczne.

2. Na terenach strefy usług publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) nieuciążliwych zakładów drobnej wytwórczości, których oddziaływanie nie może wykraczać poza własny teren,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i lokalnej oraz ponadlokalnej,
- 3) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru,

- 4) towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zbiorowego zamieszkania,
- 5) warunkiem dopuszczenia jest nie większy niż 35% udział funkcji dopuszczalnych w wykorzystaniu powierzchni całkowitej budynku lub budynków możliwych do wzniesienia na działce.

Na podstawie przytoczonych zapisów planu miejscowego należy stwierdzić, że Pana zarzut „jawnej niezgodności z postanowieniami planu inwestycji” polegającej na budowie urządzeń sieci infrastruktury technicznej na ww. działce jest nieprawdziwy, ponieważ dopuszczenie lokalizacji tego typu urządzeń wynika wprost z ustaleń szczegółowych planu zawartych w art. 11 ust. 2 pkt 3 i art. 15 ust. 2 pkt 2.

Wielokrotnie już informowaliśmy Pana, że to inwestor zobowiązany jest uzyskać wszelkie niezbędne pozwolenia i uzgodnienia do prowadzenia inwestycji.

W dniu 23 marca 2020 r. ponownie złożył Pan zastrzeżenia co do prawidłowości wykonywanych inwestycji. Ponieważ Gmina Stare Babice nie jest właściwym organem w sprawie nadzorowania inwestycji budowlanych, Pana e-mail, w dniu 3 kwietnia 2020 r., drogą elektroniczną przekazaliśmy do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Gmina z uwagi na brak przymiotu strony w przedmiotowej sprawie nie otrzymała od Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego żadnej odpowiedzi.

Gmina jako właściciel działki nr ew. 625/28 w Starych Babicach nie stwierdziła, by inwestor wykraczał poza ramy ustalonych zasad służebności. Każdy sygnał dot. nawet rzekomych nieprawidłowości przy realizowaniu inwestycji budowlanych na terenie gminy jest przekazywany do właściwych organów takich jak Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, Starostwo Powiatowe, Państwowa Inspekcja Sanitarna, inspekcje ochrony środowiska, a w przypadkach tego wymagających także do organów ścigania.

Reasumując, nie zgadzam się z zarzutami, które stawia Pan w swoim wystąpieniu.

Z poważaniem



Z UP. WÓJTA
Ingr Tomasz Szuba
Zastępca Wójta

