



WÓJTA GMINY STARE BABICE

ZARZĄDZENIE NR 57/2021
Wójta Gminy Stare Babice
z dnia 2 marca 2021 r.

**w sprawie zmiany Zarządzenia Nr 206/2020 Wójta Gminy Stare Babice
z dnia 12 października 2020 r. w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego
wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin — Obszar Nr 1”**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn.zm.), art. 7 i art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.) oraz 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 (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 247), zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Rozpatruje się ponownie uwagę nr 5 wniesioną 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 Wierzbin – Obszar Nr 1”.
2. Zmienia się Zarządzenie Nr 206/2020 Wójta Gminy Stare Babice z dnia 12 października 2020 r. w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin — Obszar Nr 1” w zakresie uwagi nr 5.
3. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwagi 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.

Z up. Wójta Gminy

Katarzyna Sonta
Zastępca Wójta

Wykaz uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbina – Obszar Nr 1” wyłożonego do publicznego wglądu wraz z rozstrzygnięciem sposobu rozpatrzenia uwag.

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbina – Obszar Nr 1 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 i lub terenu 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.
5	21.09.2020 nr rej. 16573/2020	osoba fizyczna*	Wnosi o:					
			5.1. ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla terenów MW na poziomie 2 miejsc do parkowania na lokal mieszkalny, ponieważ pominięto to ustalenie w wyłożonym projekcie planu	1MW, 2MW	§12 ust. 3 pkt. 3	+	+	j.n
			ad.5.1 uzasadnienie uwzględnienia w części wprowadza się ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla terenów MW uzasadnienie nie uwzględnienia w części wprowadza się ale na poziomie 1,3 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny liczone z miejscami w garażach					
			5.2. ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na poziomie 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny.	MN2, MN3 MNU	§12 ust.3 pkt. 3 lit a	+		j.n
			ad.5.2 uzasadnienie uwzględnienia wprowadza się ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla terenów MN2, MN3, MNU na poziomie 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny liczone z miejscami w garażach					
			5.3. w projekcie planu ustalono dla usług oświaty – 5 miejsc do parkowania na obiekt przedszkolny i 10 miejsc na obiekt szkolny, bez uzależnienia tej liczby od liczby dzieci.	U	§12 ust. 3 pkt 3 lit .i	+	+	j.n

ad.5. uzasadnienie uwzględnienia w części wprowadza się jedynie nowy wskaźnik odnośnie liczby zatrudnionych na poziomie 25 miejsc do parkowania na 100 osób zatrudnionych. uzasadnienie nie uwzględnienia w części Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mpzp ustala się wskaźniki miejsc do parkowania w odniesieniu do liczby mieszkań, ilości zatrudnionych lub powierzchni obiektów.					
5.4. w projekcie planu nie zapisano ustalenia o bezpiecznym sposobie parkowania przy dowodzie i odbieraniu dzieci.	U1	-	+		j.n
ad.5.4. uzasadnienie uwzględnienia uzupełnia się ustalenie § 12 ust. 3 pkt 3 lit. i w tym, co najmniej 3 miejsca łatwo dostępne, jako miejsca dla osób podwożących uczniów/przedszkolaków,					
5.5 wyjaśnienie ustalenia § 13 ust.3 pkt 4, w brzmieniu: „nie dopuszcza się pokrycia części terenu biologicznie czynnego ażurowymi płytkami z tworzywa sztucznego, betonu, drewna. Ustala się obsianie trawą lub inną zielenią w pełni wypełnioną glebą służącą do zabawy, uprawiania sportu, jako podjazdy, przejścia, parkingi, miejsca postojowe”. Czy dopuszczalne są płyty ażurowe wykonane z innych materiałów np. metalu.		§ 13	+	+	j.n
ad.5.5. uzasadnienie uwzględnienia w części wprowadza się uzupełnienie w brzmieniu: nie dopuszcza się pokrycia części terenu biologicznie czynnego żądnymi ażurowymi płytkami. uzasadnienie nie uwzględnienia w części nie zmienia się pozostałego ustalenia. Zapis „Ustala się obsianie trawą lub inną zielenią w pełni wypełnioną glebą służącą do zabawy, uprawiania sportu, jako podjazdy, przejścia, parkingi, miejsca postojowe” oznacza że powierzchni biologicznie czynna w wysokości 25% musi być na gruncie rodzimym . Jest to wyjaśnione w § 4 ust.1 pkt. 5					
5.6 dopisanie w § 14 ust. 1 pkt 1 w przeznaczeniu podstawowym które brzmi: „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych: ustalenia jak w tym § 14 ust.4 pkt 2 lit. a brzmienia:” na działce budowlanej: a) ustala się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej (jeden segment) z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego,” Dopisanie takiego ustalenia również w § 17 ust.1 pkt 1	MN 2, MNU	§ 14 i § 17		+	j.n
ad.5.6. uzasadnienie nie uwzględnienia przyjmuje się taki sposób zapisu tekstu planu. Przeznaczenie ogólne w § ..ust.1 pkt 1 -przeznaczenie podstawowe. Następnie zgodnie z wymaganiami art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następnych jednostkach redakcyjnych poszczególne zagadnienia.					

			5.7 doprecyzowanie określenia „jeden segment”		§ 4 ust. 1 pkt. 15		+	j.n	
			ad.5.7. uzasadnienie nie uwzględnienia definicja segmentów zabudowy bliźniaczej jest zapisana w § 4 ust.1 pkt 15 planu. Oznacza to, że segment bliźniaka stanowi konstrukcyjnie samodzielną całość czyli jest oddzielnym budynkiem, a dwa segmenty w zabudowie bliźniaczej to dwa oddzielne budynki tyle, że przybudowane do wspólnej granicy działek.						
			5.8 uwagi do prognozy. Usunięcie rozbieżności w całkowitej powierzchni terenów objętych projektem planu	Prognoza oddziaływania na środowisko			+	j.n	
			ad.5.8. uwzględnia się						
			5.9. w prognozie oddziaływania na środowisko nie oszacowano potencjalnego znacznego zwiększenia liczby mieszkańców.	Prognoza oddziaływania na środowisko			+	j.n	
			ad.5.9. uzasadnienie nie uwzględnienia sporządzany plan zagospodarowania nie narusza ustaleń Studium. Dla rozmieszczenia i rozlokowania zwiększonej liczby mieszkańców i ich samochodów wyznaczono nowy układ drogowy. Zapisy planu uwzględniają działania mające na celu zapobieganie i ograniczenie ujemnych oddziaływań na środowisko. Przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa projektowane zagospodarowanie nie będzie miało ponadnormatywnego wpływu na środowisko. Ponieważ w ustaleniach planu nie dopuszcza się rozwiązań infrastruktury technicznej i komunikacji oraz inwestycji powodujących negatywne oddziaływanie na środowisko, na klimat sanitarny i akustyczny zapisano w Prognozie, że nie przewiduje się negatywnego oddziaływania. Prognoza oddziaływania na środowisko została uzgodniona z P W I S w Warszawie, RDOŚ w Warszawie i PPIS w Ożarowie Mazowieckim.						

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz.1781 z późn. zm.).

Z up. Wójta Gminy
Katarzyna Socha
 Katarzyna Socha
 Zastępca Wójta