



WÓJT GMINY STARE BABICE

ZARZĄDZENIE NR 105/2021

Wójta Gminy Stare Babice
z dnia 10 maja 2021 r.

w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbín – 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 2021 r. poz. 741) 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 uwagi wniesione do wyłożonego w dniach od 10 marca 2021 r. do 2 kwietnia 2021 r. do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Borzęcin Duży i Wierzbín – Obszar Nr 1”.
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 Szmko

Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbina – Obszar Nr 1, który był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 10 marca 2021 r. do dnia 2 kwietnia 2021 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 19 kwietnia 2021 r. (wyłożenie w niezbędnym zakresie).

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 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.	17.03.2021	*Osoba fizyczna	Zgłasza następujące uwagi: 1.1 Obszary zaznaczone na mapie jako 1MNU, 2MNU i 18MN2 dopuszczają zagospodarowanie poprzez funkcje mieszkaniowo – usługową oraz mieszkaniową (18MN2 - budownictwo jednorodzinne). W moim głębokim przekonaniu jest to błąd. Chodzi o teren położony w ścisłym, historycznym i funkcjonalnym centrum Borzęcina Dużego i tym samym także centralnym punkcie całej zachodniej części gminy. Teren obszarów 1MNU, 2MNU i 18MN2 przylega z jednej strony do niedawno utworzonego parku na terenie podworskim, z drugiej do przedpola kościoła. Tuż obok znajdują się kluczowe obiekty publiczne: szkoła i ośrodek zdrowia a park z tężnią, siłownią, stawami i placem zabaw jest najważniejszym terenem rekreacyjnym wsi i miejscem organizacji ważnych lokalnych wydarzeń. Teren oznaczony jako 1MNU, 2MNU i 18MN2 to zdecydowanie		1MNU, 2MNU, 18MN2		+	j.n.

			najcenniejszy i najlepiej położony obszar jakim dysponuje gmina w tym rejonie i powinien zostać zarezerwowany wyłącznie pod realizację celu publicznego. Cokolwiek w przyszłości będzie chciała gmina zbudować, np. nowy ośrodek zdrowia, basen, mediatekę, dom opieki itd. (a dynamika przyrostu ludności sprawi, że takie budynki będą potrzebne) nie będzie na tę inwestycję lepszego miejsca od ww. działek. Szczególnie niepokoi przeznaczenie obszaru 18MN2 na budownictwo jednorodzinne. Zamiana tego terenu na prywatne działki budowlane zablokuje możliwość rozszerzenia parku w przyszłości, obniży jego atrakcyjność i potencjalnie wywoła konflikty w ostrej granicy przestrzeni publicznej i prywatnej.					
			Uzasadnienie nieuwzględnienia: Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU.					
			1.2. Pod rozwałę poddałabym także przebieg południowej granicy obszaru oznaczonego jako 15MN2. Zabudowanie domami całego tego terenu także zablokuje możliwość rozszerzenia parku i zmniejszy jego atrakcyjność. A jednoczesna zabudowa obszarów 18MN2 i 15MN2 zamieni park w niewielki,		15MN2, 18MN2		+	j.n.

			wąski skwer o gabarytach uzasadnionych w ciasnej zabudowie śródmiejskiej, ale nieuzasadnionych na wsi. Zasadne wydaje się zatem takie wydzielenie części obszaru 15MN2 jako rezerwy pod przyszłą rozbudowę funkcji rekreacyjnej.					
			Uzasadnienie nieuwzględnienia: Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU.					
			1.3. 2KDG i 3 KDG to fragmenty drogi inaczej nazywanej ulicą Warszawską. Wnioskuje o uzupełnienie planu o zmianę w organizacji ruchu poprzez zamianę przynajmniej jednego z dotychczasowych skrzyżowań w rondo lub skrzyżowanie wyposażone w sygnalizację świetlną. W następstwie nowego planu miejscowego oraz budowy centrum usługowego zdecydowanie zwiększy się ruch samochodowy na ulicy Warszawskiej na wysokości Borzecina i Wierzbina. Tym samym włączenie się do ruchu, zwłaszcza przy skręcie w lewo, w stronę Warszawy, z takich ulic jak Wspólna, Królewicza Jakuba czy Spacerowa stanie się dużo trudniejsze a w godzinach szczytu nawet niebezpieczne. Modernizacja przynajmniej jednego z tych skrzyżowań wydaje się niezbędna.		2KDG, 3KDG		+	j.n.

			Uzasadnienie nieuwzględnienia: Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Niezależnie od powyższego ustalenia organizacja ruchu (np. sygnalizacja świetlna) nie jest przedmiotem ustaleń planu. Poza tym szerokości pasa drogowego dróg 2KDG i 3 KDG w rejonie skrzyżowania z istniejącymi drogami z projektowaną drogą 1KDG uwzględniają możliwość realizacji ronda skrzyżowaniach					
2.	24.03. 2021	*Osoba fizyczna	Wnosi o odstąpienie od wytyczania drogi 1KDD planowanej wzdłuż wschodniego krańca jego działki nr 630/2 położonej w Borzęcinie Dużym	Działka ew. nr 630/2 obręb Borzęcin Duży	1KDD		+	j.n.
			Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.					
3.	30.03. 2021	*Osoba fizyczna	Wnosi o wprowadzenie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania zgodnie z ustnym wnioskiem podczas dyskusji dot. Dodatkowej drogi na tyłach obecnie istniejącego ośrodka zdrowia jako drogi 2-2KDD, w obowiązującym planie zagospodarowania z 2011r. które przebiega tuż za ośrodkiem zdrowia i stanowi własność Gminy.		2MW		+	j.n.
			Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.					
4.	19.04. 2021	*Osoba fizyczna	Zgłasza następujące uwagi:					
			4.1. Prosi o zaplanowanie drogi łączącej drogę oznaczoną w projekcie planu jako 9KDD z drogą 14KDD. Taka droga była zaplanowana w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice (oznaczona jako 2KDD) i umożliwi dojście do ośrodka zdrowia mieszkańcom Borzęcina Dużego		9KDD, 14KDD		+	j.n

			na zachód od ulicy Spacerowej jako kontynuacja naturalnej drogi przez plac Fryderyka Chopina i planowany teren zielony. W obecnym kształcie mieszkańcy będą musieli obejść cały teren ulicą Warszawską, co wydłuży drogę.					
			Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.					
			4.2 Prosi o wykreślenie dopuszczenia przeznaczenia powierzchni biologicznie czynnej jako podjazdy, przejścia, parkingi, miejsca postojowe i pozostawienie przeznaczenia terenu biologicznie czynnego jako urządzonej zieleni osiedlowej. Teren obsiany trawą ale przeznaczony na parking czy miejsca postojowe bardzo szybko uniemożliwi naturalny rozwój roślin, które zostaną rozjeżdżone przez samochody.		1MW, 2MW		+	j.n
			Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Uwzględniając uwagi zgłoszone do projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego (w dniach od 16.XI.2020r. do 11.XII.2020r) ustalono zapis w brzmieniu: „minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25% (urządzona jako zieleń osiedlowa). 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”. Poza tym zgodnie z ustaleniami § 4 ust.1 pkt 5 25% powierzchni biologicznie czynnej musi pozostać na gruncie rodzimym, czyli nie można na tej powierzchni realizować podjazdów, przejść, parkingów, czy miejsc postojowych.					
			4.3. Prosi o pozostawienie maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie obowiązującym w obecnym planie zagospodarowania przestrzennego, czyli 1,5. Jest to spójne z intensywnością zabudowy na terenach sąsiadujących, przeznaczonych pod budownictwo		1MW, 2MW		+	j.n

			jednorodzinne. Zwiększanie intensywności zabudowy ponad obecnie obowiązujący plan zagospodarowania nie ma uzasadnienia.					
			Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Ponadto w obowiązującym mpzp z 2011r. maksymalny wskaźnik intensywności wynosi również 1,5. Nie można naruszać praw nabytych jeżeli nie wynika to z przepisów szczególnych.					
			4.4. Prosi o dodanie zapisu „zakazuje się lokalizowania zabudowy szeregowej, grupowej i wielorodzinnej (nie dotyczy terenu MW)”. Zapis taki znajduje się w obecnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.		MN2, MN3		+	j.n
			Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.					
5.	20.04. 2021	*Stowarzyszenie	Zgłasza następujące uwagi:					
			5.1. Wnosi o ustalenie intensywności MN2 na 0,9 (zamiast zmiennych parametrów 0,9-1,2)		MN2		+	j.n
			Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.					
			5.2. Wnosi o ustalenie intensywności MN3 na 0,6 (zamiast obecnie proponowanych bardzo wysokich parametrów 1,1) oraz wprowadzenie ograniczenia liczby lokali mieszkalnych na 1 budynek jednorodzinny, a także wycofanie możliwości budowania kondygnacji podziemnych.		MN3		+	j.n
			Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.					
			5.3 Wnosi o ustalenie intensywności 1,2 dla 1MNU		1MNU		+	j.n

		Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.					
		5.4. Dla terenu 1U1, 1CU2, 1aCU2, CU2 podtrzymujemy wnioski Z poprzedniego wyłożenia, czyli dotyczące zmiany maksymalnej powierzchni zabudowy, wskaźników intensywności.		1U1, 1CU2, 1aCU2, CU2		+	j.n
		Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.					
		5.5 Wnosi o usunięcie definicji powierzchni czynnej wykazywanej dla MW.		MW		+	j.n
		Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.					
		5.6. Wnosi o przyłączenie drogi 12KDD lub 13KDD do 4KDG co umożliwi rozładowanie ruchu z obszaru 2U1 oraz MW poza przeciążone drogi dojazdowe.				+	j.n
		Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.					
		W razie nieuwzględnienia ww. postulatu, wnosi o usunięcie naruszenia studium, które to naruszenie polega na planowaniu 2U1 niezgodnie ze studium (w studium MN2), planowaniu 1MW niezgodnie ze studium (w studium MN2), planowaniu 1U2 niezgodnie ze studium (W studium K)				+	j.n
		Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Poza tym: – w MN2 w Studium ustalono- w obszarze dopuszcza się realizację obiektów usługowych bez obowiązku realizacji budynków mieszkalnych w oparciu o ustalenia planów miejscowych, – teren 1MW obejmuje istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, – dla terenu K poza oznaczeniem w Studium symbolem K- jako urządzenia oczyszczania ścieków zapisano w Studium proponuje się pozostawić alternatywnie rezerwowaną lokalizację drugiej oczyszczalni gminnej w Borzęcinie Dużym					

			(str. 71 Studium). W projekcie planu część tego terenu jest przeznaczona pod teren urządzeń odprowadzania ścieków. Na powstałym terenie usługi, zabudowa usługowo- magazynowa					
			5.7. 7. (uwaga do prognozy oddziaływania) Zwraca uwagę, iż prognoza oddziaływania nie jest bazowana na aktualnych dokumentach, Zawiera błędne dane wejściowe, nie zawiera analiz czy wariantów wymaganych przepisami, Zawiera błędne wnioski. Nie zawiera nawet podstawowych danych jak obszar konkretnego przeznaczenia. Uwagi do prognozy zostały złożone na poprzednim Wyłożeniu				+	j.n
			Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.					
6.	19.04. 2021	*Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 17 punkt 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem podpunkt 1. lit. a, który brzmi: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolo stojącego z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego, z usługami lub bez usług – 800 m ² , wnioskuje o pozostawienie zapisu z planu z 2011 – minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej 1000 m ² . Jako uzasadnienie Składający uwagę podaje, że jest zbyt duża wysokość intensywności zabudowy.		1MNU, 2MNU		+	j.n
			Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.					

7.	19.04. 2021	*Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 16 punkt 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji podpunkt 2, który brzmi: dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, wnioskuję o zmianę na: dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 7 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że jest zbyt wąska droga dojazdowa.		MN3		+	j.n
Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.								
8.	19.04. 2021	*Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 13 punkt 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu podpunkt a) 5 m od drogi 2KDG, b) 5 m od dróg KDD, wnioskuję o zostawienie zapisu z planu z czerwca 2011 rozdział 15 § 21 podpunkt 4. - 10 metrów od linii rozgraniczającej KDG		MW, 2MN 1MN		+	j.n

			- 5 metrów od linii rozgraniczającej KZD (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni) KDL, KDD i KDW. W podpunkcie projektu c zmienić również z 5 m na 10 m od wspólnej granicy terenu 2MW 1MW z terenem 2ZP. Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że jest zbyt bliska lokalizacja w stosunku do dróg.					
			Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Poza tym w obszarze planu nie ma terenów MN.					
9.	19.04. 2021	*Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 13 punkt 4. Obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej podpunkt d) maksymalna intensywność zabudowy: 2, wnioskuję o zostawienie zapisu z planu z czerwca 2011 wskaźnik intensywności zabudowy 1,2. Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że jest zbyt duża intensywność.		MW		+	j.n
			Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.					
10.	19.04. 2021	*Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 15 punkt 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu podpunkt		14MN2, 15MN2		+	j.n

			5 lit. d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9, wnioskuję o zostawienie zapisu z planu z czerwca zmianę na: maksymalna intensywność zabudowy 0,5. Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że jest zbyt duża intensywność zabudowy w bliskości placu zabaw i KPN.					
Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.								
11.	19.04. 2021	*Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy zmiany wysokości budynku na działkach 2MW i 1MW z 13 m na 15m. Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że jest zbyt duża wysokość zabudowy w stosunku do wysokości kościoła.		MW		+	j.n
Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Poza tym w projekcie planu jest ustalenie: <i>13 m przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20° -30° ; 11 m dla dachów płaskich.</i> Nie ustalono wysokości zabudowy na 15m.								
12.	19.04. 2021	*Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 13 punkt 4. Obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej podpunkt a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25% (urządzona jako zieleni osiedlowa). Nie dopuszcza się pokrycia części terenu biologicznie czynnego żadnymi ażurowymi płytkami. Ustala się obsianie trawą lub inną zielenią w pełni wypełnioną glebą		MW		+	j.n

			służącą do zabawy, uprawiania sportu, jako podjazdy, przejścia, parkingi, miejsca postojowe, wnioskuje o zmianę na: minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25% (urządzona jako zieleń osiedlowa). Nie dopuszcza się pokrycia części terenu biologicznie czynnego żadnymi ażurowymi płytkami i innymi prefabrykatami, jako podjazdy, przejścia, parkingi, miejsca postojowe, itp.. Ustala powierzchnie biologicznie czynną obsianą trawą lub inną zielenią w pełni wypełnioną glebą służącą do zabawy, uprawiania sportu. Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że w powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25 % zapisani parkingi i inne tereny utwardzeń.					
			Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.					
13.	19.04. 2021	*Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 17 punkt 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji podpunkt 2, który brzmi: dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, wnioskuje o zmianę na: dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 7 m, jako dojazdów do działek budowlanych		1MNU, 2MNU, 3aMNU		+	j.n

			w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że jest zbyt wąska droga dojazdowa.					
			Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.					
14.	19.04. 2021	*Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 17 punkt 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu podpunkt 4, który brzmi obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej – lit. f maksymalna intensywność zabudowy: 2,0, wnioskuje o zostawienie zapisu z planu z 2011 wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 1,2. Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że jest zbyt duża wysokość intensywności.		1MNU, 2MNU		+	j.n
			Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.					
15.	19.04. 2021	*Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 16 podpunkt 1. Przeznaczenie terenu, który brzmi: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących wnioskuje o zmianę: przeznaczenie podstawowe: zabudowa		MN3		+	j.n

			mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących jedno lokalowych.					
			Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.					
16.	19.04. 2021	*Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 17 punkt 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu podpunkt 4, który brzmi obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej – lit. g maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym: - 11 m dla budynków mieszkalnych i usługowych z nachyleniem dachów do 45°, - 7,5 m dla budynków mieszkalnych i usługowych z dachem płaskim, - 6 m dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących lub dobudowanych, - dopuszczenie kondygnacji podziemnych. Wnioskuje o pozostawienie zapisu z planu z 2011: maksymalna wysokość zabudowy 12 m (2 kondygnacje nadziemne oraz kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu pości 20°-60°, dla dachów płaskich – maksymalna wysokość zabudowy 7,5 m (2 kondygnacje nadziemne). Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że jest zbyt duża		1MNU, 2MNU		+	j.n

			wysokość do powierzchni działki. Dominantą jest kościół.					
			Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Uwagi nie uwzględnia się. Aktualnie w mpzp nie ma obowiązku ustalania liczby kondygnacji. Przyjęte wskaźniki wysokości zabudowy uwzględniają ustalenia obowiązującego planu z 2011r. oraz uwag zgłoszonych do projektu planu w poprzednich wyłożeniach. W projekcie planu ustalono wysokość budynków mieszkalnych i usługowych na 11m, a nie 12m (z dachem skośnym) lub 7,5m z dachem płaskim. Wysokość zabudowy ustalona na 12m nie jest wysokością dla budynków.					
17.	19.04. 2021	*Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 16 punkt 4. Podpunkt: obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej – lit. e maksymalna wysokość zabudowy 11 m, w tym: - 11 m dla budynków mieszkalnych i budynków mieszkalnych z lokalem użytkowym oraz budynków usługowych z nachyleniem dachów do 45°, - 7,5 m dla budynków mieszkalnych i usługowych z dachem płaskim, - 6 m dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących lub dobudowanych, - dopuszczenie kondygnacji podziemnych. Wnioskuje o zmianę na: maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym: - 11 m dla budynków mieszkalnych i budynków mieszkalnych z lokalem użytkowym oraz budynków usługowych z nachyleniem dachów do 45°, - 7,5 m dla budynków mieszkalnych i usługowych z dachem płaskim, - 6 m dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących. Nie jest		MN3		+	j.n

			określona liczba kondygnacji podziemnych. Istnieje niebezpieczeństwo budowy większej liczby kondygnacji podziemnych co źle wpływanie na środowisko i gospodarkę wodną. Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że nie jest określona liczba kondygnacji podziemnych.					
			Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Składający uwagę popełnił błąd w cytowaniu parametrów wysokości zabudowy. Nie ma powodu ograniczania liczby kondygnacji podziemnych ponieważ aktualnie są one liczone do maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy.					
18.	19.04. 2021	*Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 15 punkt 1. Przeznaczenie terenu, który brzmi: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących wnioskuje o zmianę: podział 15MN2: w części przylegającej do ZP/WS Zieleń Parkowa. Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że z jednej strony teren 15MN2 przylega do parku w ścisłym centrum Borzęcina.		15MN2		+	j.n
			Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Składający uwagę popełnił błąd. Nie ma terenu ZP/WS. Ponadto część terenu 15MN2 w obowiązującym planie jest przeznaczona pod zabudowę. W projekcie planu wyznaczono tereny zieleni parkowej w otoczeniu cieków i stawów.					
19.	19.04. 2021	*Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 15 punkt 6. Zasady modernizacji, rozbudowy		14MN2, 15MN2		+	j.n

			i budowy systemu komunikacji podpunkt 2, który brzmi: dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, wnioskuje o zmianę na: dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że jest zbyt wąska droga dojazdowa.					
Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.								
20.	19.04. 2021	*Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 15 punkt 1. Przeznaczenie terenu, który brzmi: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących wnioskuje o zmianę: podział 14MN2: w części przylegającej do ZP/WS Zieleń Parkowa. Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że z jednej strony teren 14MN2 przylega do parku w ścisłym centrum Borzęcina.		14MN2		+	j.n
Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Składający uwagę popełnił błąd. Nie ma terenu ZP/WS. Ponadto część terenu 14MN2 w obowiązującym planie jest przeznaczona pod zabudowę. W projekcie planu wyznaczono tereny zieleni parkowej w otoczeniu cieków i stawów.								

21.	19.04. 2021	*Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 14 podpunkt 1. Przeznaczenie terenu, który brzmi: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych wnioskuje o zmianę na: ZP Zieleń Parkowa. Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Ponadto teren 18MN2 w obowiązującym planie jest przeznaczony pod zabudowę.		18MN2		+	j.n
22.	19.04. 2021	*Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 17 podpunkt 1. Przeznaczenie terenu, który brzmi: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących i zabudowa usługowa wnioskuje o zmianę na: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących jedno lokalowych i zabudowa usługowa. Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że jest zbyt duża intensywność. Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.		1MNU, 2MNU		+	j.n
23.	19.04. 2021	*Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 15		MN2		+	j.n

			podpunkt 1. Przeznaczenie terenu, który brzmi: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących wnioskuje o zmianę na: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących jedno lokalowych. Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że jest zbyt duża wysokość intensywność.					
Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.								
24.	19.04. 2021	*Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 17 punkt 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu podpunkt 4, który brzmi obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej – lit. d na terenach 1MNU, 2MNU i 3aMNU maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%, wnioskuje o zmianę na: terenach 1MNU, 2MNU i 3aMNU maksymalna powierzchnia zabudowy: 25%, Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że jest zbyt duża maksymalna powierzchnia zabudowy.		1MNU, 2MNU, 3aMNU		+	j.n
Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.								

25.	19.04. 2021	*Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 17 punkt 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu podpunkt 4, który brzmi obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej – lit. d maksymalna intensywność zabudowy: 1,1, wnioskuje o zmianę na: maksymalna intensywność zabudowy 0,6. Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że jest zbyt duża intensywność zabudowy.		MN3		+	j.n
Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.								
26	23.03. 2021	*Osoby fizyczne	Wnoszą o wprowadzenie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania zgodnie z ustnym wnioskiem podczas dyskusji dot. dodatkowej drogi na tyłach obecnie istniejącego ośrodka zdrowia jako drogi 2-2KDD, w obowiązującym planie zagospodarowania z 2011r. które przebiega tuż za ośrodkiem zdrowia i stanowi własność Gminy.				+	j.n
Nie uwzględnia się uwagi. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.								

* 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.) oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (tj. Dz.U. z 2019 r poz. 1429).

WÓJT
Grzegorz Sumka
 Grzegorz Sumka