



WÓJT GMINY STARE BABICE

RPP.6721.1.2022

Stare Babice, 02.02.2022 r.

OBWIESZCZENIE

w sprawie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbín – Obszar Nr 1

Na podstawie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz.741 z późn. zm.), art. 39 ust. 1 pkt 2, 3 i 4, art. 46 ust. 1 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 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. 2373 z późn. zm.) zawiadamiam o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbín – Obszar Nr 1” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, sporządzonego na podstawie uchwały Nr XL/408/14 Rady Gminy Stare Babice z dnia 4 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbín oraz uchwały Nr XVIII/174/2020 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 lutego 2020 r. zmieniającej uchwałę Nr XL/408/14 Rady Gminy Stare Babice z dnia 4 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbín, w zakresie wprowadzonych następujących zmian.

W stosunku do poprzednio wyłożonego projektu planu wprowadzono następujące zmiany:

- dla terenów MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - zmiana ustaleń w zakresie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy- z 2,0 na 1,5,
- dla terenów MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - zmiana definicji minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
- dla terenów MN2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - tożsamy z terenami MN2 objętymi ustaleniami mpzp z 2011r.- zmiana ustaleń w zakresie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - z 1,2 na 0,9,
- dla nowych terenów MN2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zmiana ustaleń w zakresie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - z 0,9 na 0,6,
- dla terenów MN3 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zmiana ustaleń w zakresie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy- z 1,1 na 0,75,
- dla terenów MNU - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej -zmiana ustaleń w zakresie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy- z 2,0 na 1,2,
- wyznaczenie drogi gminnej pomiędzy terenami 2MW i 3MW jako przedłużenia drogi 9KDD,
- zmiana nr terenu 18MN na teren 22MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyznaczeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu 2US/ZP/WS,
- przeznaczenie terenu 1U2 – terenu zabudowy usługowej komercyjnej na teren 4U1 – gminnych usług celu publicznego,
- przeznaczenie części terenu 1aCU2 i 2CU2 - terenów centrum usługowego na teren 2Ks i 3Ks – parking P&R.

W niezbędnym zakresie zmianie uległa również prognoza oddziaływania na środowisko.

Zmiany wprowadzone w tekście projektu planu i tekście prognozy, podlegające wyłożeniu do publicznego wglądu, wyróżniono **pogrubieniem i podkreśleniami**. Zmiany na rysunku projektu planu wyróżniono

kolorem czerwonym. Granice obszaru objętego planem szczegółowo określa załącznik graficzny – rysunek obszaru planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko **w zakresie wprowadzonych zmian**, udostępniony zostanie do wglądu **od 28 lutego 2022 r. do 21 marca 2022 r.** Dokumentacja spraw będzie wyłożona w siedzibie Urzędu Gminy Stare Babice, ul. Rynek 32, pokój nr 3, w godzinach pracy urzędu oraz na stronie internetowej <https://starebabice.bip.net.pl/> w zakładce „Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne” następnie „Procedury planistyczne w przygotowaniu”.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbędzie się **w dniu 14 marca 2022 r. o godzinie 17:00 w sali OSP w Borzęcinie Dużym**, ul. Warszawska 828.

Obowiązują zgłoszenia udziału w dyskusji publicznej, a przypadku przekroczenia dozwolonej liczby osób biorących udział z zgromadzeniu publicznym lub zmianie obostrzeń w związku z sytuacją epidemiczną, zastrzegam prawo zmiany formy dyskusji na formę online (zgodnie z art. 8d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

UWAGA!

Informuję, iż planowana dyskusja publiczna odbędzie się z uwzględnieniem wszelkich wymogów wynikających z aktualnych obostrzeń oraz ograniczeń sanitarnych wynikających z przepisów prawa na czas epidemii COVID-19. Mając powyższe na uwadze podczas dyskusji publicznej każdy uczestnik powinien posiadać zasłonięte usta i nos (maseczka), utrzymywać odległość od pozostałych uczestników min. 2 m oraz przed wejściem do sali zdezynfekować dłonie (płyn dezynfekujący dostępny będzie przy wejściu do sali).

Zgodnie z art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2, 3 i 4, art. 46 ust. 1 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego oraz zapisy strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, może wnieść uwagi.

Uwagi należy składać do Wójta Gminy Stare Babice:

- w formie pisemnej do Kancelarii Urzędu Gminy Stare Babice lub pocztą na adres: ul. Rynek 32, 05-082 Stare Babice
- ustnie do protokołu w siedzibie Urzędu Gminy Stare Babice, ul. Rynek 32, 05-082 Stare Babice,
- za pomocą środków komunikacji elektronicznej, a w szczególności poczty elektronicznej na adres: rpp@stare-babice.pl

z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu zamieszkania lub siedziby, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 5 kwietnia 2022r. włącznie**.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 oraz art. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rozstrzygnięcie uwag i wniosków przez Wójta Gminy Stare Babice, z zachowaniem przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych RODO), zostanie zamieszczone na stronie internetowej <http://www.stare-babice.pl>, w zakładce „Zagospodarowanie przestrzenne” następnie w zakładce „Plany miejscowe w przygotowaniu”.

RODO – klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych dostępna jest na stronie internetowej: <https://starebabice.bip.net.pl/?c=279>

Wójt Gminy
(-) Sławomir Sumka

Załączniki na stronie: <https://starebabice.bip.net.pl/?c=447>

UWAGA!

Ze względu na sytuację epidemiologiczną, osoby zainteresowane udziałem w dyskusji publicznej zobowiązane są do uprzedniego zgłoszenia chęci uczestnictwa. Przy zapisach należy podać: imię i nazwisko oraz nr telefonu.

Zapisy pod nr telefonu: **22 730-90-04** lub mailowo: **rpp@stare-babice.pl** w terminie **do 10 marca 2022 r.**