



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 29 /2021

Wójta Gminy Stare Babice

z dnia 29 stycznia 2021 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Gminy Stare Babice w zakresie części wsi Borzęcin Duży i części wsi Borzęcin Mały – pomiędzy ulicami Warszawską, Kosmowską i Krótką

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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. poz. 1587), zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Rozpatruje się uwagę wniesioną do wyłożonego w dniach od 09 grudnia 2020 r. do 08 stycznia 2021 r. do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Gminy Stare Babice w zakresie części wsi Borzęcin Duży i części wsi Borzęcin Mały – pomiędzy ulicami Warszawską, Kosmowską i Krótką;
2. Sposób rozpatrzenia uwagi zawiera załącznik do zarządzenia.

§ 2.

Nieuwzględniona uwaga zostanie przekazana Radzie Gminy Stare Babice wraz z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Gminy Stare Babice w zakresie części wsi Borzęcin Duży i części wsi Borzęcin Mały – pomiędzy ulicami Warszawską, Kosmowską i Krótką.

§ 3.

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

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
Sławomir Sumka

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Gminy Stare Babice w zakresie części wsi Borzęcin Duży i części wsi Borzęcin Mały – pomiędzy ulicami Warszawską, Kosmowską i Krótką

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	25.01.2021	Osoba fizyczna Adres w oryginalnym UG - RPP	W odpowiedzi na obwieszczenie RPP.6721.61.2020 1.Wnioskuje o usunięcie niezgodności ze studium w zakresie obszaru 1.U - zarówno w zakresie przeznaczenia w części graficznej studium i części graficznej projektu planu, jak również zapisów tekstowych np. powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w planie na poziomie 30% niezgodnie ze studium. Nieuzasadnione wydaje się też wykluczenie przeznaczenia podstawowego określonego w studium. 2.Wnioskuje o usunięcie niezgodności ze studium w zakresie ustalenia minimalnej działki 650m2 dla zabudowy bliźniaczej - dla obszaru 2MN/U 3MN/U 4MN/U 5MN/U w przypadku zabudowy bliźniaczej (studium dla MN2 przewiduje minimalnie 1000m2 na budynek) 3.Wnioskuje o usunięcie niezgodności ze studium w zakresie przeznaczenia obszaru 1.UP i 2.UP - zarówno w zakresie	Teren objęty planem	Ad 1 – projekt zmiany planu miejscowego nie dotyczy ustaleń wymienionych w części 1 uwagi. Ad 2 – projekt zmiany planu miejscowego nie dotyczy ustaleń wymienionych w części 2 uwagi. Ad 3 – projekt zmiany planu miejscowego nie dotyczy ustaleń wymienionych w części 3 uwagi.		X	Zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/175/2020 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Gminy Stare Babice w zakresie części wsi Borzęcin Duży i części wsi Borzęcin Mały – pomiędzy ulicami Warszawską, Kosmowską i Krótką, zmienionej następnie Uchwałą Nr XXVII/291/2020 z dnia 17 grudnia 2020 r. <u>jedynym</u> przedmiotem zmiany planu miejscowego ma być „zmiana ustaleń zawartego w § 12 ust. 6 pkt 2 litera „a” tekstu tego planu i nie dotyczy załącznika graficznego”. Dotychczas przepis ten ma brzmienie: „2) ustala się następujące wymogi dotyczące kształtowania bryły dachu dotyczące dachów spadzistych: a)

		przeznaczenia w części graficznej studium i projektu planu - studium dopuszcza usługi celu publicznego w zupełnie innym miejscu. 4. Wnioskuje o doprowadzenie całości projektu planu do zgodności (tj nieprzekraczalności) ze studium, bez wątplenia zmieniając MPZP należy dostosować wszelkie kolidujące zapisy do aktualnego stanu prawnego i aktualnego studium uchwalonego w 2018r. Jak podkreśla orzecznictwo, ustawowy warunek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium stanowi ustawową zasadę sporządzania planu miejscowego, dlatego jej naruszenie wywołuje – określony w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – skutek nieważności planu miejscowego. Z drugiej strony, uchwała intencyjna nie może przesądzać o przyjętych rozwiązaniach, więc Wójt nie może podnieść argumentu zawężenia zakresu planowania do wyznaczonego przez Radę Gminy, skoro uchwała intencyjna procesowana jest w oparciu o art 14 upzp. 5. W zakresie możliwości zapoznania się z postanowieniami planu, zwracam uwagę na brak obligatoryjnego załącznika graficznego przedstawiającego przeznaczenie terenów objętych aktualizacją MPZP, zwracam również uwagę, że nie istnieje załącznik graficzny projektu planu zgodny z granicami nakreślonymi w uchwale intencyjnej XVIII/175/2020. Zwracam uwagę, że opis granicy uchwały intencyjnej jest niezgodny z załącznikiem graficznym określającym granice planu uchwały intencyjnej. Zwracam uwagę, że opublikowany na BIP załącznik graficzny do uchwały XLIV/414/10		Ad 4 – projekt zmiany planu miejscowego nie dotyczy ustaleń wymienionych w części 4 uwagi. Ad 4 – projekt zmiany planu miejscowego nie dotyczy ustaleń wymienionych w części 4 uwagi.	X X	stosowanie dachów dwuspadowych, o równym kącie nachylenia połaci dachowych, wynoszącym od 30° do 45°. Żadna z 5 części zgłoszonej uwagi nie odnosi się geometrii dachów i dlatego w tej procedurze zmiany planu miejscowego nie mogą być uwzględnione. Ad 5. Zgodnie z przywołanymi wyżej uchwałami projekt zmiany planu miejscowego „nie dotyczy załącznika graficznego”. Dlatego niniejszy projekt nie może zawierać załącznika graficznego.
--	--	--	--	---	---------------------------------	---