

WÓJT GMINY STARE BABICE

ZARZĄDZENIE NR 116/2022
Wójta Gminy Stare Babice
z dnia 23 czerwca 2022 r.

w sprawie rozpatrzenia 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), art. 42 pkt 1 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.), zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Rozpatruje się uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin – Obszar Nr 1, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 25 kwietnia 2022 r. do 18 maja 2022 r.
2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag stanowi załącznik do zarządzenia.

§ 2

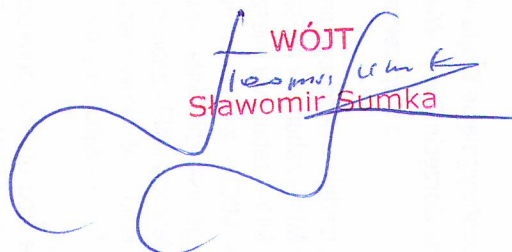
Lista nieuwzględnionych uwag zostanie przekazana Radzie Gminy Stare Babice wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin – Obszar Nr 1.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Gminy Stare Babice.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT

Sławomir Sumka

**Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin – Obszar Nr 1, który był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 25 kwietnia 2022 r. do 18 maja 2022 r.
z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 2 czerwca 2022 r. (wyłożenie w niezbędnym zakresie).**

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 2011 r.- 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.

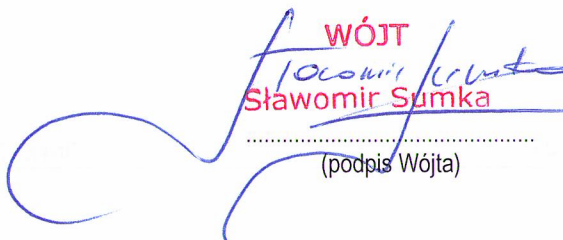
L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi (oryginał pisma w dokumentacji planistycznej)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	1.06. 2022 r.	*Osoba fizyczna	Zgłasza następujące uwagi:					

			Dotyczy terenów 1MNU, 2MNU i ustaleń par 17 ust.4 pkt 4 lit. g wnosi o zmianę ustalenia w brzmieniu: „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,” na ustalenie „maksymalna wysokość zabudowy 12 m, 2 kondygnacje nadziemne oraz kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20°-60°, dla dachów płaskich maksymalna wysokość zabudowy 7,5m (2 kondygnacje nadziemne). Zdaniem składającego uwagę jest to zbyt dominująca wysokość w stosunku do położonego naprzeciwko kościoła.		1MNU, 2MNU	-	-	j.n.
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. 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 MNU, było: – dla terenów MNU - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej -zmiana ustaleń w zakresie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy- z 2,0 na 1,2. Poza tym dodanie liczby kondygnacji nie obniży dopuszczalnej wysokości budynków, która wg projektu planu jest ustalona na 11 m, czyli mniej niż proponuje zgłaszający uwagę. Wysokość zabudowy nie jest wysokością budynków.					
2.	1.06. 2022 r.	*Osoba fizyczna	Dotyczy wysokości zabudowy w terenach 1MW i 2MW. W projekcie planu ustalono: maksymalna wysokość zabudowy 13 m, w tym: – 13 m przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20° -30° ; 11 m dla dachów płaskich, – 6 m dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących lub dobudowanych, – dopuszczenie podziemnych kondygnacji garażowych. Zgłaszający uwagę wnosi o ustalenie: Maksymalna wysokość zabudowy:13m (3 kondygnacje nadziemne) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu 20-30°, 11m (3 kondygnacje naziemne) dla dachów płaskich i dopuszcza się jedną kondygnację podziemną. Tak duża wysokość spowoduje nieład architektoniczny.		MW	-	-	j.n.

			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. 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 było: – dla terenów MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - zmiana definicji minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, Poza tym dodanie liczby kondygnacji nie obniży dopuszczalnej wysokości budynków, która wg projektu planu jest ustalona na 13 m, czyli tak samo jak proponuje zgłaszający uwagę.					
3.	1.06. 2022 r.	*Osoba fizyczna	Dotyczy ustalonej odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy dla drogi 2KDG i dróg KDD. Wnosi o zmianę szerokości nieprzekraczalnej linii zabudowy na 10m od drogi KDZ, 5m od drogi KDZ, KDL, KDD i KDW, ale nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni. Wnosi również o zwiększenie szerokości linii zabudowy od wspólnej granicy terenu 2MW i 1MW z terenem 2ZP.		MW, 2MN, 1MN	-	-	j.n.
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. 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 nie było ustalenie odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy. Niezależnie od powyższego w ustaleniach planu przyjęto odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy: 1) od drogi KDZ na 5m, 2) od dróg KDD i KDW na 5m, 3) od dróg KDZ 10m z wyjątkiem odcinka w terenach 17MN2, 1MNU z ustaloną odległością nieprzekraczalnej linii zabudowy na 5m ze względu na istniejącą zabudowę, której nie należy przecinać nieprzekraczalną linią zabudowy, odcinka w terenie 18MN2 z ustaloną odległością nieprzekraczalnej linii zabudowy na 8m ze względu na istniejącą zabudowę, której nie należy przecinać nieprzekraczalną linią zabudowy oraz odcinka w terenie 3MW z ustaloną odległością nieprzekraczalnej linii zabudowy na 5m ze względu na kształt terenu. Tereny 1MW i 2MW nie graniczą z terenem 2ZP. Poza tym zgodnie z orzecznictwem sądowo administracyjnym ustalenia tekstu planu muszą być zgodne z ustaleniami na rysunku planu. Nie ma możliwości dopuszczenia odstępstw. Odległość ustalona na 5m od linii rozgraniczającej drogi nie może być korygowana zapisem odległości od skrajnej krawędzi jezdni. W obszarze planu nie ma terenów 1MN i 2MN.					

* 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).

Załączniki:
 - zbiór uwag zamieszczonych w wykazie


WÓJT
Sławomir Sumka

 (podpis Wójta)