



WÓJT GMINY STARE BABICE

Odpowiedź w trybie ustawy o dostępie do informacji publicznej.

znak sprawy: *Ab.1431, 18.2024*

Stare Babice, dnia 14 marca 2024 r.

Pan

Pan Jan,

w odpowiedzi na Pana wniosek złożony w trybie ustawy o dostępie do informacji publicznej
w załączeniu przekazuję materiały stanowiące przedmiot zapytania.

z up. Wójta Gminy,

z up. Wójta Gminy
Michał Więckiewicz
Sekretarz Gminy

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. (Dz. U. poz. 2509)

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Wójt Gminy Stare Babice**

2. RODZAJ PISMA

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj:Polska....., Województwo:mazowieckie.....

Powiat:m.st. Warszawa....., Gmina:m.st. Warszawa.....

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Warszawa....., Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych: brak.....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą? ☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO (Nieobowiązkowo)

Kraj:Polska....., Województwo:Mazowieckie.....

Powiat:m.st. Warszawa....., Gmina:m.st. Warszawa.....

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Warszawa....., Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA (Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych:

Urząd Gminy Stare Babice

2024-02-19,

3274/2024



713930

7. TREŚĆ PISMA (maksymalna liczba znaków wynosi 1000)

7.1. Treść Na podstawie ogłoszenia z dnia 28 grudnia 2023 roku dotyczącego publicznego udostępnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w obrębieam uwagi wobec planowanego przeznaczenia obszaru pod zabudowę wielorodzinną oznaczoną symbolem MW/U. Wnoszę o zawieszenie prac planistycznych nad przedmiotowym planem aż do wydania orzeczenia przez Naczelny Sąd Administracyjny.

Uzasadnienie wniosku stanowi załącznik nr 1.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli. Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych	7.2.4. Treść
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... .....

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę

☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników

1. Ciąg dalszy treści pisma z pkt 7.1 powyżej.

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

.....

Data:13 lutego 2024 r.....

UZASADNIENIE

Wyrokiem z maja 2022 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie orzekł, że Studium jest niezgodne z prawem w zakresie w jakim wprowadza na tym terenie zabudowę wielorodzinną (MW/U zdefiniowaną na stronie 59 tekstu Studium).

Wobec tego nie ma absolutnie prawnej możliwości, aby gmina uchwaliła plan miejscowy (jak w przedstawionym do publicznego wglądu projekcie) przewidujący zabudowę wielorodzinną w oparciu o Studium, które utraciło skutki prawne na tym obszarze poczynając od dnia powyższego wyroku WSA.

Plan miejscowy musi być zgodny ze Studium, a sprzeczność oznacza, że Rada Gminy NIE MOŻE badać zgodności projektu planu z uchwałą o studium (która utraciła moc), ponieważ WSA uznał to studium za niezgodne z prawem.

W innym razie plan zostanie uchwalony z oczywistym i poważnym naruszeniem prawa, co skutkować będzie odpowiedzialnością odszkodowawczą gminy i jej organów.

Oznacza to także konieczność zawiadomienia Wojewody Mazowieckiego, aby ten stwierdził ważności wadliwie uchwalonego planu, gdyby został podjęty - vide np. rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 6 marca 2023 roku WNP-I.4131.48.2023.RM:

" W rozpatrywanej sprawie wskazać także należy, iż stosownie do art. 152 § 1 ustawy z 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2023 r. poz. 259), zwaną dalej „p.p.s.a.” „W razie uwzględnienia skargi na akt lub czynność, nie wywołują one skutków prawnych do chwili uprawomocnienia się wyroku, chyba, że sąd postanowi inaczej.”. Wskazany przepis zawiesza skutki prawne aktu lub czynności, a więc wstrzymuje możliwość wykonania aktu lub czynności w ograniczonym czasie – do czasu uprawomocnienia się wyroku sądu administracyjnego. Tym samym zaistniał pewien stan tymczasowy, w którym uchwała ta nie mogła wywoływać żadnych skutków prawnych. Zatem w okresie pomiędzy wydaniem wyroku przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w sprawie sygn. akt (...) do czasu uzyskania przez wyrok przymiotu prawomocności, nie wolno wywodzić skutków prawnych, jakie ustawa wiąże z obowiązywaniem tegoż studium. Należy także zauważyć, iż Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w swym wyroku (...) stwierdził niezgodność z prawem zaskarżonej uchwały w całości nie wskazując, że do czasu

uprawomocnienia się tego wyroku wywołuje ona skutki prawne. Bezspornym jest również fakt, iż wyrok sądu pierwszej instancji jest nieprawomocny, zatem w niniejszej sprawie znajduje zastosowanie jednoznaczna dyspozycja art. 152 § 1 p.p.s.a. Oznacza to, że z mocy prawa uchwała w sprawie studium w kształcie przyjętym na mocy uchwały (...) nie wywołuje skutków prawnych. (...) Konsekwencją tego stanu prawnego dla gminy jest brak podstawy do podejmowania uchwał w przedmiocie zatwierdzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. (...) W kontekście powyższego naruszenia organ nadzoru wskazuje, że zgodnie z wymogiem art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p., istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, oraz istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. W przedmiotowej sprawie doszło do istotnego naruszenia zarówno zasad, jak i trybu sporządzania planu miejscowego. (...)"

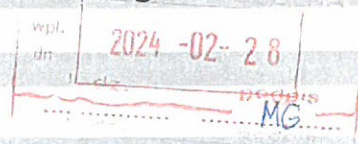
Gmina winna działać na podstawie prawa - w innym razie będzie konieczne zawiadomienie Wojewody o oczywistym naruszeniu prawa.

Kancelaria Adw.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Wójt Gminy Stare Babice**



2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: **Polska** Województwo: **mazowieckie**

Powiat: **m.st Warszawa** Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: **Warszawa** Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

Urząd Gminy Stare Babice

2024-02-28,

4009/2024



715911

7.1. Treść⁶⁾

- miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w gminie

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Stare Babice,

1. W celu usprawnienia i odciążenia istniejącego i planowanego, zarówno na terenie , , , układu komunikacyjnego należy rozważyć możliwość budowy drogi stanowiącej przedłużenie projektowanej na terenie do południowej strony ul. h) drogi lokalnej łączącej się z ul. zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego C m.st.
2. W celu poprawienia dostępności obszaru objętego projektem planu zasadnym jest wyznaczenie ogólnodostępnych ciągów pieszych w kierunku południowym (istniejące i planowane osiedla mieszkaniowe po południowej stronie ul.).
W związku z wyznaczeniem na terenie objętym przedmiotowymi projektami planów terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej należy wyznaczyć również ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej oraz tereny usług sportu. Brak terenów zieleni ogólnodostępnej (parków, skwerów itp.) oraz terenów sportowych negatywnie wpłynie na poziom zaspokojenia potrzeb przyszłych mieszkańców tego obszaru.
3. W sąsiedztwie obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej należy wyznaczyć tereny zabudowy usług publicznych w szczególności z zakresu: oświaty – szkoły, przedszkola, żłobki, sportu i rekreacji, kultury i ochrony zdrowia, pomocy społecznej.
4. Wnoszę o obniżenie wysokości planowanej zabudowy na obszarach MW/U uwzględniając istniejące sąsiedztwo z niską zabudową, kierunki polityki przestrzennej m.st. Warszawy, a także obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego .
Planowana m: udowy na terenie MW/U wynosząca 19 m jest w mojej opinii niezgodna z zasadami kształtowania przestrzeni na tym obszarze. Na obszarach sąsiadujących z gminą Stare Babice najwyższe budynki istniejące lub możliwe do realizacji mają wysokość 17 m lub do 4 i 5 kondygnacji. W związku z powyższym zasadnym jest ustalenie maksymalnej wysokości do 17 m.
5. Wnoszę o obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy (rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki) na obszarach MN/U, U i MW/U uwzględniając kierunki polityki przestrzennej m.st. Warszawy, a także obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego C m.st. Warszawy.
Planowana maksymalna intensywność zabudowy na obszarach MN/U wynosi 1,6, na obszarach U - 1,8, natomiast na obszarach MW/U - 2,9. Na obszarach sąsiadujących z gminą Stare Babice najwyższe wskaźniki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej kształtują się maksymalnie do 1,5. W związku z powyższym zasadnym jest ustalenie maksymalnej intensywności dla terenów MW/U do 1,5, dla terenów U do 1,0, a dla terenów MN/U do 1,0.

6. Wnoszę o obniżenie wskaźnika powierzchni zabudowy na obszarach U i MW/U uwzględniając kierunki polityki przestrzennej m.st. Warszawy, a także obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

....., wskaźnik zabudowy na obszarach U i MW/U wynosi 60%.. Na obszarach sąsiadujących z gminą Stare Babice najwyższe wskaźniki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej kształtują się do maksymalnie 40%. W związku z powyższym zasadnym jest ustalenie wskaźnika zabudowy do 40%.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... ..... .....

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
.....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

2024-02-28

Podpis:

.....

Data:

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.



Stare Babice, 29.02.2024 r.

Stowarzyszenie
ul.
05-082 Stare Babice

Urząd Gminy Stare Babice

2024-02-29,

4108/2024



716169

Wójt Gminy Stare Babice
Urząd Gminy Stare Babice

ul. Rynek 32
05-082 Stare Babice

WNIOSEK DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA

Szanowny Panie Wójcie

W odpowiedzi na ogłoszenie RPP.6721.85.2023 składamy uwagi do projektu planu miejscowego terenów usługowych w Gminie Stare Babice, obręb Blizne Łaszczyńskiego – etap II

Wnosimy o wstrzymanie prac planistycznych w zakresie planu zagospodarowania przestrzennego do czasu rozpatrzenia uzasadnionych wątpliwości związanych ze studium, podzielonych przez Wojewódzki Sąd Administracyjny sygn. Akt VII SA/Wa 916/2.

Za wstrzymaniem prac planistycznych przemawiają wątpliwości w zakresie braku możliwości doprowadzania odpowiedniej ilości wody czy odbioru ścieków przez infrastrukturę gminy Stare Babice, jak również kumulowanie się problemów komunikacyjnych gminy. Stowarzyszenie ~~zaleca~~ zaleca korektę studium i opracowanie spójnego planu dla całego obszaru po stronie wschodniej S8 ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb komunikacyjnych pozostałej części gminy z miastem Warszawa. Za wstrzymaniem prac planistycznych przemawia także toczące się postępowanie sądowe zakończone w/w orzeczeniem, w wyniku wpłynięcia skarg kasacyjnych postępowanie toczy się w Naczelnym Sądzie Administracyjnym.

Bilans terenów jest sporządzony z istotnym naruszeniem reguł ustawowych zatem planowanie w oparciu o to studium jest następco obarczone wadą prawną, a co więcej mając na uwadze to, że uchwalone studium jest wiążące dla organów gminy przy uchwalaniu planów miejscowych zatem obecne działania UG należy uznać za negatywne i mogące zmierzać do dalszego naruszenia prawa i powstania negatywnych skutków finansowych dla gminy np. w sytuacji gdy dojdzie do uchwalenia MPZP na podstawie wadliwego studium, które jeszcze formalnie obowiązuje, gdyż wyrok nie jest prawomocny, naraża Gminę na postępowania odszkodowawcze.

Jednakże w przypadku kontynuowania prac, prosimy o uwzględnienie następujących uwag

Dla terenu 1MWU 2MWU i 3MWU wnioskujemy o
-zmniejszenie maksymalnej intensywności zabudowy
-zmniejszenie maksymalnej wysokości budynków
dopuszczeniem dominant architektonicznych do 16

Dla terenu 1U wnioskujemy o przeznaczenie fragmentu na KD w północno-wschodniej części –
tj. wybudowanie dodatkowego pa

Dla terenów 1U 2U 3U 4U wnioskujemy o ustalenie maksymalnej wysokości budynków 12 metrów
zamiast 14 metrów.

Z/powazaniem

Załączniki:

- PETYCJA PRZECIW ZABUDOWIE BLOKOWEJ W BLIZNEM ŁASZCZYŃSKIEGO
- lista podpisów pod petycją