

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYKAZ DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI WSI KLAUDYN**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	23.07.2014	*	Zgłaszający nie zgadzają się na przeprowadzenie drogi wewnętrznej KDW 10 przy granicy działki	785	KDW 10		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Doprowadzenie drogi wewnętrznej do działek Nr 786/1, 786/2, 787 i 788 jest niezbędne. Przebieg drogi od projektowanej drogi KDW 12 jest niemożliwe, gdyż obie projektowane drogi obdziela stroma skarpa kilkumetrowej wysokości, a zmiana ukształtowania terenu jest zakazana. W tym rejonie znajduje się grupa starodrzewu, głównie dębowego, który by kolidował z ewentualną drogą wewnętrzną w tym miejscu. Ponadto droga wewnętrzna winna łączyć działki z drogą publiczną, nie zaś z inną drogą wewnętrzną. Właściciel działki 785 złożył wiosek do planu w dniu 5 marca 2013 r. ale nie wniosł wniosku o likwidację tej projektowanej drogi wewnętrznej, która bez żadnych zmian była ustalona już w dwóch poprzednich planach miejscowych. Niezależnie od powyższego urządzenie tej drogi może się odbyć wyłącznie za zgodą właścicieli terenu, gdyż nie jest to projektowana droga publiczna lecz wewnętrzna.
			Zgłaszający nie zgadzają się na „klasyfikację” gruntu jako teren MN 4	785	MN 4		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Obszar został określony jako MN 4 w ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Prawo nie zezwala na zmianę przeznaczenia terenu w MPZP.
			Zgłaszający nie zgadzają się na wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy	785	-		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wyznaczenie linii zabudowy jest ustawowo wymagane w MPZP. Nieporozumieniem jest stwierdzenie o „pozbawieniu” możliwości zabudowy” Zabudowa może oczywiście powstać, z tym, że jej odległość od drogi wewnętrznej ma wynosić nie mniej niż 9 m.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Zgłaszający nie zgadzają się na klasyfikację terenu „z rolnej i leśnej na tereny wydmore”	785	-		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie pokrywa się z prawdą. Grunty działek 785 do 788 stanowią ewidencyjne grunty leśne. Uzyskano zgodę na przeznaczenie nieleśne do 15% powierzchni tego terenu pod zabudowę jednorodzinną i dojazdy.
			Zgłaszający nie zgadzają się na jakiegokolwiek planowanie zagospodarowania terenu przed zakończeniem procedur sądowych prowadzonych przez zainteresowanych.	785	-		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Prowadzenie procesu sądowego nie stanowi wymogu ani podstaw do rezygnacji ze sporządzania projektu planu miejscowego.
2.	13.08.2014	*	Zgłaszający nie zgadza się na poszerzenie drogi (ul. Rodzinna), którą klasyfikuje jako drogę prywatną	829/9 829/16	KDW 20		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ul. Rodzinna ma obecnie 9,0 m szerokości. Jedynie przy granicy z działkami 829/9 i 829/16 jest wyraźnie przewężona. Na wnioski właścicieli działek nr 827/2 i 829/2 ulicę przedłużono o ca 150 m, zwężanie jej w połowie projektowanej długości nie byłoby prawidłowe. Uwaga koliduje z pozytywnym rozpatrzeniem wniosku z dnia 28 lutego 2013r. grupy 13 osób utrzymanie projektowanego pasa ulicy Rodzinnej na całej długości o szerokości 9 m – Lp. 2 na załączniku Nr 1 do Zarządzenia Wójta Gminy Nr 19/14 z dnia 18 lutego 2014 r. w sprawie rozpatrzenia wniosków wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Kludyn.
			Zgłaszający nie zgadza się na ustaloną linię zabudowy	829/9 829/16	MN 2/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Na terenie działek po tej stronie ulicy ustalono min. linię zabudowy 2,0 m od linii rozgraniczającej ulicy. Żaden z istniejących budynków nie wykracza przed tą linię. Szerokość 2,0 m wystarczy jedynie na usytuowanie schodów wejściowych do budynku i podestu przed drzwiami wejściowymi. Dalsze zmniejszanie tej nieprzekraczalnej linii zabudowy nie znajduje uzasadnienia.
			Zgłaszający wnosi o pozostawienie drogi w stanie istniejącym ze względu na niewielką ilość mieszkańców	829/9 829/16	KDW 20		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Teren objęty planem przeznaczony jest do znacznej aktywizacji zabudowy. Niezbędne jest więc przygotowanie komunikacji dostosowanej do potrzeb również mieszkańców, którzy zainwestują na tym terenie.
			Wnosi o ustalenie normatywu powierzchniowego dla nowo powstających działek w tym rejonie na 2500 m ²	829/9 829/16	-		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wielkość działek określa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i MPZP obowiązany jest stosować przyjęte normatywy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
3.	18.08.2014	*	<p>Treść pisma i uwagi podobne do pisma</p> <p>* Lp.2. W szczególności są to następujące uwagi:</p> <p>a- brak zgody na wprowadzenie ograniczeń w odniesieniu do dz. o nr ew.: 829/9, 828/3, 1131, 1130, 1129 poprzez „poszerzenie drogi prywatnej” i „wyznaczenie 4 metrowej linii zabudowy”</p> <p>b- ta część uwagi dotyczy zarzutu, że powinno się poszerzyć ulicę Rodzinną w rejonie wlotu na nią z ulicy Lutostawskiego ponadto wskazuje na nieprawidłowości w urządzeniu i utrzymaniu ul. Rodzinniej.</p> <p>c- uwaga aby nowotworzone działki miały min. 2500m² a do celów grzewczych nakazać używanie paliwa gazowego lub energii elektrycznej.</p>	829/9 828/3 1131 1130 1129	KDW 20		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	<p>j.w. a ponadto w odniesieniu do uwag:</p> <p>a – na działkach: 1131, 1130, 1129 nie planuje się poszerzenia tej ulicy. Jej zachodnia linia rozgraniczająca pokrywa się ze wschodnimi granicami tych działek. W ten sposób linia rozgraniczająca została ustalona już planem miejscowym z 2000r. Na działkach: 1131, 1130, 1129 i 828/3 linia rozgraniczająca pokrywa się z istniejącymi ogrodzeniami, a ustaloną dawniej w 2000r. nieprzekraczalną linię zabudowy - 5 m od lini rozgraniczającej. Plan niniejszy zmniejsza ją do 4m. Zatem uwaga jest niezasadna i prawdopodobnie wynika z niezrozumienia rysunku planu. Zgłaszający nie uczestniczyli w debacie publicznej, nie było więc sposobności im to wytłumaczyć. Potrzeba takiego ustalenia ulicy Rodzinniej przed działkami nr ew. 828/3 i 829/9 wynika z tego że, ul. Rodzinną ma obecnie 9,0 m szerokości. Jedyne przy granicy z działkami 829/9 i 829/16 jest wyraźnie przewężona. Na wnioski właścicieli działek nr 827/2 i 829/2 ulicę przedłużono o ca 150 m, zwężanie jej w połowie projektowanej długości nie byłoby prawidłowe. Uwaga koliduje z pozytywnym rozpatrzeniem wniosku z dnia 28 lutego 2013r. grupy 13 osób o utrzymanie projektowanego pasa ulicy Rodzinniej na całej długości o szerokości 9 m – Lp. 2 na załączniku Nr 1 do Zarządzenia Wójta Gminy Nr 19/14 z dnia 18 lutego 2014 r. w sprawie rozpatrzenia wniosków wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Kludyn.</p> <p>b – plan zmienia przebieg linii rozgraniczającej w stosunku do istniejącego ogrodzenia terenu zabudowanego sklepem, czyli dojdzie do poszerzenia ulicy w tym miejscu. W odniesieniu do drugiej części tej uwagi należy stwierdzić, że prawa i obowiązki związane z utrzymaniem dróg zarówno publicznych jak i wewnętrznych regulują przepisy odrębne, a nie plan miejscowy.</p> <p>c - Wielkość działek określa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i MPZP obowiązany jest stosować przyjęte normatywy. Działki na których Zgłaszający mają swoje domy także nie posiadają 2500m² powierzchni. Dopuszczalne źródła energii do ogrzewania budynków mieszkalnych jednorodzinnych określają przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
4.	18.08.2014	* * * *	<p>1. Zawrotka na zakończeniu drogi winna być przeniesiona z działek 791 i 790/11 na działkę Nr 790/9</p> <p>2. Wyznaczenie linii zabudowy 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi</p>		<p>KDW 12 MN 2</p> <p>MN 4</p>		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	<p>Przeniesienie zawrotki na działkę 790/9 spowoduje, że działka ta stanie się niebudowlana i nienormatywna. Nie występuje potrzeba wydłużenia drogi poza granice rowu melioracyjnego. Natomiast w przypadku, gdy zajdzie potrzeba wydłużenia drogi KDW 12 nawet do granicy planu, to Właściciel może to zrobić bez zmiany rysunku planu, na co pozwalają ustalenia §26 pkt. 2 dotyczące dopuszczalności lokalizacji dodatkowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.</p> <p>Nieuzasadnionym jest żądanie wyznaczenia linii zabudowy bliżej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi. Pas pomiędzy granicą działki a linią zabudowy nie jest „strefą zakazaną”, przeciwnie, służy do sytuowania przed budynkiem elementów nie związanych z funkcją wypoczynkową działki, a niezbędnych dla funkcjonowania budynku: śmietnika, podjazdów, parkingów, studzienek kanalizacyjnych i.t.p., a także podestów i schodów przed wejściem do budynku, ew. ganków itp. Sąsiednia droga KDW 13 obsługuje teren podzielony na działki o głębokości 18,0 do 20,0 m, lecz ich szerokość wynosi ca 40,0 m, więc urządzenia medialne j.w. znajdują miejsce przy ulicy na długości działki. Głębokości działek przy drodze KDW 12 wynoszą 28 do 32 m, a ich właściciele sami twierdzą, że chcą podzielić teren na działki szerokości 18,0 m. Zgodnie z przepisami przy takiej szerokości działki minimalny pas umożliwiający usytuowanie zgodnie z przepisami wyżej wymienionych mediów wynosi 5,0 m. Po zachodniej stronie drogi występuje pas cennego drzewostanu dębowego, który wyklucza 3-metrową linię zabudowy.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
5.	18.08.2014	*	<p>1. Zgłaszająca wnosi o zmianę zapisów dotyczących rowów melioracyjnych.</p> <p>2. Zgłaszająca wnosi o dopuszczenie procentowego zmniejszenia powierzchni działek normatywnych</p> <p>3. Zgłaszająca wnosi o określenie statusu części działki znajdującej się poza terenem planu</p>	791	<p>KDW 12 MN 2</p> <p>MN 4 W</p>		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	<p>Rysunek i zapisy w treści uchwały są zgodne z przepisami, które określają, że ogrodzenie działki winno przebiegać 1,5 m od granicy rowu, a zabudowa nie może być usytuowana bliżej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy rowów. Rowy nie mogą być wymiarowane, gdyż posiadają różną szerokość w przebiegu tego samego rowu. Logiczne jest, że przy nowych podziałach granice działek winny być tożsame z linią ogrodzeń przy rowach. W przypadku, gdy rów przebiega w granicach działki, stanowi on znaczne ograniczenie użytkowania, gdyż w sytuacjach awaryjnych i w celu utrzymania i renowacji rowu, teren wokół niego musi być udostępniony służbom konserwacyjnym. Wpis, że dopuszcza się zakrycie otwartych rowów, oznacza możliwość zamiany ich na podziemne rurociągi po uzyskaniu zgód i uzgodnień wynikających z przepisów odrębnych.</p> <p>Obecnie obowiązujące przepisy nie dopuszczają procentowego różnicowania minimalnej powierzchni działek w ramach określonych terenów.</p> <p>Plan został opracowany w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzania go oraz przez Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązującego dla gminy. MPZP nie może określać sposobu zagospodarowania terenów położonych poza granicą planu.</p>
6.	14.08.2014	*	Zgłaszająca wnosi o przedłużenie ul. Rodzinnej do działki Nr 829/3	829/3	MN 2/Z Ws		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	<p>Ulicę Rodzinną zakończono przy granicy strefy ochronnej wokół zbiornika wodnego, a jednocześnie przed przebiegiem ropociągu naftowego, który ma ustaloną strefę bezpieczeństwa. Działka Nr 829/3 położona jest poza granicą MPZP, brak więc przesłanek, by projektować drogę obsługującą tę działkę. Natomiast w przypadku, gdy zajdzie potrzeba wydłużenia ul. Rodzinnej nawet do granicy planu, to jej Właściciel może to zrobić bez zmiany rysunku planu, na co pozwalają ustalenia §26 pkt. 2 dotyczące dopuszczalności lokalizacji dodatkowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.</p>

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz.

926 z późn.zm.);

Jawność wyłączył: mgr inż. arch. Kazimierz Steć

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczony w wykazie.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w „Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego
południowej części wsi Klaudyn”
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Klaudyn.
 - 1.1. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w § 9 p. 1, 2, 3, 5 i 6 oraz § 21 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy przyjmuje się zapisy zadań inwestycyjnych wieloletnich realizowanych przez Gminę Stare Babice a określonych m.in. w: aktualnie obowiązującej Wieloletniej Prognozie Finansowej; Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Stare Babice; oraz zawartych w uchwałach budżetowych w tym m.in. w Uchwale Rady Gminy Stare Babice Nr XXXIV/341/13 z dnia 19 grudnia 2013 roku oraz innych uchwałach Rady z tego zakresu.
 - 1.2. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
 - 1.3. Realizacja zadań w zakresie **dróg publicznych**:
 - **Przebudowa istniejących gminnych dróg publicznych** (jezdni, chodników, poboczy, wjazdów na posesje, elementów odwodnienia i oświetlenia): realizowana będzie zgodnie z zatwierdzoną Wieloletnią Prognozą Finansową w zakresie dróg uchwaloną przez Radę Gminy Stare Babice.
 - 1.4. Realizacja zadań w zakresie **budowy wodociągów i kanalizacji**:
 - **wodociąg**: rozbudowa sieci wodociągowej w gminie nastąpi zgodnie z ustaleniami zawartymi w Wieloletniej Prognozie Finansowej oraz Projektem „Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w Gminie Stare Babice”, które uwzględniają zarówno tempo zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jak również potrzeby w zakresie realizacji infrastruktury technicznej.
 - **kanalizacja**: budowa sieci kanalizacyjnej w gminie nastąpi zgodnie z ustaleniami zawartymi w Wieloletniej Prognozie Finansowej oraz Projektem „Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w Gminie Stare Babice”, które uwzględniają zarówno tempo zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jak również potrzeby w zakresie realizacji infrastruktury technicznej.

- ***budowa sieci i urządzeń elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych:*** w obszarze planu znajdują się następujące sieci: elektryczna, gazowa i telekomunikacyjna; rozbudowa sieci elektrycznej, gazowej i telekomunikacyjnej oraz budowa nowych stacji transformatorowych zgodnie z zapisami planu, odbywać się będzie na podstawie indywidualnych umów zawartych pomiędzy zainteresowanymi inwestorami oraz właściwymi przedsiębiorstwami (energetycznymi, gazowymi i telekomunikacyjnymi); do zadań własnych gminy zgodnie z dyspozycją art. 18 Prawa energetycznego, w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i paliwa gazowe, należy planowanie i organizowanie zaopatrzenia oraz finansowanie oświetlenia dróg.
- 1.5. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in.: przepisami o finansach publicznych, ustawą prawo budowlane, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.
 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy zapisanych w ustaleniach Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego:
 - 2.1. Finansowanie kosztów ponoszonych przy realizacji zadań odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych i ewentualnie pozyskane fundusze zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 2.2. Realizacja zadań w zakresie ***dróg publicznych:***
 - ***przebudowa istniejących gminnych dróg publicznych*** (jezdni, chodników, poboczy, wjazdów na posesje, elementów odwodnienia i oświetlenia): środki finansowe na budowę dróg pochodzić będą z budżetu gminy; ponadto zakłada się możliwość współfinansowania ze środków funduszy Unii Europejskiej o które każdorazowo występuje gmina.
 - 2.3. Realizacja zadań w zakresie ***budowy wodociągów i kanalizacji:***
 - ***wodociąg:*** środki finansowe na budowę wodociągów pochodzić będą z budżetu gminy i wspierane mają być środkami z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska oraz funduszy Unii Europejskiej.
 - ***kanalizacja:*** środki finansowe na budowę kanalizacji pochodzić będą z budżetu gminy i wspierane są przez środki Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska oraz funduszy Unii Europejskiej.
 - ***budowa sieci i urządzeń elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych:*** zadania będą finansowane na podstawie art.7 ust.4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz.U.z 2006 r., nr 89, poz.625, z późn. zm.)