

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w Gminie Stare Babice, we wsiach: Borzęcin Duży, Wojcieszyn, Koczargi Stare, Lipków, Stare Babice, Babice Nowe, Latchorzew, Lubiczów, Blizne Jasińskiego i Blizne Łaszczyńskiego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Gminy Stare Babice, stwierdza:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w Gminie Stare Babice, we wsiach: Borzęcin Duży, Wojcieszyn, Koczargi Stare, Lipków, Stare Babice, Babice Nowe, Latchorzew, Lubiczów, Blizne Jasińskiego i Blizne Łaszczyńskiego był **dwukrotnie** wyłożony do publicznego wglądu.

Po raz pierwszy wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach **od 18-05-2016 roku do dnia 14-06-2016 z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 29 czerwca 2016 r.**

Po raz drugi wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach **od 7-10-2016 do dnia 31-10-2016 roku z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 17 listopada 2016 r.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w zakresie uwag nieuwzględnionych złożonych do projektu planu wyłożonego po raz pierwszy do wglądu publicznego, Rada Gminy Stare Babice, postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko imię adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stare Babice w sprawie rozpatrzenia uwag	
						uwzględnione	nieuwzględnione	uwzględnione	nieuwzględnione
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	24-05-2016	*	j.n.	Blizne Łaszczyńskiego Dz. ew. nr 296/8, 296/9	5MN1/U2		+		
	Wnosi o: Zmianę w § 75 pkt 3 ppkt. 5d) – ustalenie maksymalnej wysokości budynków usługowych na 15m; uważa że obecny zapis jest niejednoznaczny i niezrozumiały.								
	Uzasadnienie nieuwzględnienia: Uwaga odnosi się do § 74 (aktualnie § 91) Pozostawia się maksymalną wysokość budynków usługowych i mieszkalnych na 12m zgodnie z ustaleniami studium dla terenów MN1/U2 i terenów U2. Dopuszczona w projekcie planu wysokość do 15m odnosi się do innej zabudowy niż budynki.								

2	16-06-2016	AB Inwestycje *	j.n.	Blizne Łaszczyńskiego dz. ew. nr 365, 282/4, 282/44, 283/30, 295/5, 295/8, 295/10, 294/2, 283/1, 294/3, 281/3, 281/5, 281/4, 281/6 i innych” położonych bezpośrednio na południe od ul. Warszawskiej, pomiędzy Trasą AK, a ul. Gościnną	Opis granic terenu do wniesionej uwagi: co najmniej, wzdłuż: od północy: od skrzyżowania północnej granicy Planu z wschodnią linią rozgraniczającą terenu 7KDL wzdłuż północnej granicy Planu, aż do jej skrzyżowania z zachodnią linią rozgraniczającą terenu 3U2; od wschodu : wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej terenów 3U2, 3MN1/U2, 4MN1/U2, 6MN1/U2 aż do skrzyżowania z północną linią rozgraniczającą terenu 10KDL aż do jej skrzyżowania z wschodnią linią rozgraniczającą terenu 7KDL.		+		
	Wnosi o: W związku z wnioskiem o przeprowadzenie procedury zmiany studium , wnosi o podział obszaru 14 i podjęcie stosownej uchwały w celu wyłączenia z uchwalania planu terenu – aby możliwe było późniejsze uchwalenie ww. obszarze lokalizacji obiektu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2.								
	Uzasadnienie nieuwzględnienia: Uwzględnienie uwagi wymaga przeprowadzenia zmiany Studium. Dla zachowania ujednoczonych ustaleń dla obszaru Blizne Łaszczyńskiego i uwzględnienia uwag innych właścicieli nie proponuje się podziału obszaru planu..								
3	14-06-2016	*	j.n.	Blizne Łaszczyńskiego dz. ew. nr 278/22	10UP		+		
	Wnosi, o: Uważa iż planowane zmiany pozbawione są logiki i gospodarności oraz naruszają podstawowe prawo własności. Planowane przeznaczenie terenu zaburza ład przestrzenny. (...) Uważa iż "mając na względzie prognozy demograficzne dla gminy oraz realizowaną zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie Gminy Stare Babice czyli na południe od ul. Batalionów Chłopskich w Warszawie, planowane przeznaczenie nieruchomości w Miejscowym planie, pod UP jest działaniem na niekorzyść gminy Stare Babice i jej mieszkańców".								
	Uzasadnienie nieuwzględnienia: Przeznaczenie działki pod zabudowę UP- usługowo- produkcyjną jest zgodne z ustaleniami Studium oraz obowiązującym planem miejscowym.								
4	13-06-2016	*	j.n.	Blizne Łaszczyńskiego, Dz. ew. 279/12, 279/13	2UP, 4WS, 5WS		+		
	Wnosi o: Wprowadzenie w projekcie planu ustaleń o zjazdach na drogę Projekt nie przewiduje (nie ustala) możliwości tworzenia żadnych zjazdów do nieruchomości wnioskującego na terenie 2UP oraz 4WS, 5 WS.								
	Uzasadnienie nieuwzględnienia: Uwaga bezzasadna. W planie w § 78 ust. 6 pkt 1 lit. b ustalono, że „teren 2UP obsługiwany będzie „ z przyległej do obszaru planu ul. Warszawskiej, drogi 2KDL, drogi 6KDL (wybudowanej w liniach rozgraniczających drogi KDS) i drogi 2KDD”. Teren 2UP obejmuje również inne działki Natomiast działki zgłaszającego uwagę czyli 279/12 i 279/13 będą obsługiwane z drogi 6KDL (aktualnie położonej w liniach rozgraniczających drogi KDS) oraz ul. Warszawskiej. Droga 6KDL jest projektowana do przekształcenia w drogę gminną. Niedopuszczalna jest regulacja planem spraw zjazdów z dróg. Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu.								

5	20-06-2016	*	j.n.	Blizne Łaszczyńskiego dz. ew. nr 296/5	5KDD		+		
	<p>Wnoszą o:</p> <p>Składają sprzeciw przeciwko przeprowadzeniu części drogi 5KDD przez działkę ew. nr 296/5 bez zawiadomienia o takim projekcie i bez propozycji rekompensaty oraz sprzeciw wobec zmiany kategorii planowanej drogi z wewnętrznej w obowiązującym planie miejscowym (droga wewnętrzna 1KDW), na drogę publiczną 5KDD oraz na poszerzenie tej planowanej drogi z 8m na 12m.</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia:</p> <p>W obowiązującym planie miejscowym z 2006 r. z działki ew. nr 296/5 wyznaczono pod część drogi oznaczonej symbolem 1KDW z pasem terenu o szerokości 4m. Droga 1KDW o łącznej szerokości 8m. W projekcie planu wyznaczono tę drogę jako drogę publiczną oznaczona symbolem 5KDD. W projekcie planu pozostawiono szerokość tej drogi na 8m w tym z działki ew. nr 296/5 4m. Nie można zrezygnować z wyznaczenia tej drogi jako drogi publicznej ponieważ jest ona wyznaczona w studium uwarunkowań. Projekt mpzp nie może naruszać ustaleń studium. W projekcie planu nie poszerza się terenu pod planowaną drogę. Zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do wglądu publiczności zostało wykonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W procedurze tej ustawy nie zawiadamia się imiennie o wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego. Sprawa odszkodowania i rekompensaty za działkę przeznaczoną pod drogi nie jest przedmiotem ustaleń planu, a przedmiotem postępowania administracyjnego po uchwaleniu planu.</p>								
6	28-06-2016	AB Inwestycje *	j.n.	Blizne Łaszczyńskiego dz. ew. nr 365, 282/4, 282/44, 283/30, 295/30, 295/5, 295/8	6WS, 7WS 8KDL, 9KDL, 10KDL 7KDL		+		
	<p>6.1. Wnosi o :</p> <p>Rezygnację z wyznaczania odcinków WS i 7WS rowu otwartego. Uważa że rów ten nie ma ciągłości i że docelowo nie służy obsłudze terenu usług czy usług UP, a także postulowanych przez wnioskodawcę terenów UH.</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia:</p> <p>Opisane rowy spełniają ważne funkcje w odwodnieniu terenów zabudowy po obu stronach Trasy E-8, a także Trasy E-8. Rowy te pełnią ważne funkcje hydrologiczne dla obszaru planu i innych terenów w Gminie Stare Babice, dlatego w planie zagospodarowania zachowano i zachowuje się jego ciągłość.</p>								
	<p>6.2. Wnosi o :</p> <p>Zmianę kategorii dróg 8KDL, 9KDL i 10KDL na drogi wewnętrzne, ponieważ zdaniem Wnoszącego uwagę pozwoli to na swobodne kształtowanie zabudowy.</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia:</p> <p>Drogi 8KDL, 9KDL i 10KDL są wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jako ważniejsze drogi lokalne i dojazdowe. Ustalenia planu zagospodarowania nie mogą naruszać ustaleń studium.</p>						+		
	28-06-2016	*	j.n.	Blizne Łaszczyńskiego	3MN1/U2, 4MN1/U2, 6MN1/U2, 8MN1/U2		+		
<p>7.1. Wnoszą, o:</p> <p>Zmianę ustaleń § 75) ust. 3 pkt 5a w zakresie wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 3MN1/U2,</p>									

7	4MN1/U2, 6MN1/U2, 8MN1/U2 z wielkości 40% na 30%					
	Uzasadnienie nieuwzględnienia: Pozostawia się ustalenie minimalnej powierzchni i biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki budowlanej, ponieważ taki wskaźnik ustalono w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ustalenia planu zagospodarowania nie mogą naruszać ustaleń studium.					
	7.2. Wnoszą, o: Dodanie ustaleń planu, który wskażą teren wnioskujących wraz z terenem sąsiednim na dz. ew. nr 294/2, jako teren wymagający wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.		+			
	Uzasadnienie nieuwzględnienia: Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań. W obowiązującym studium dla działek ew. nr 95/5 i 294/2 nie wyznaczono obszarów do procedury scalenia i podziału nieruchomości.					
	7.3. Wnoszą, o: W sytuacji nieuwzględnienia uwagi poz. 7.2. wnoszą o zmianę ustaleń § 75 ust. 4 pkt 1a i zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z 800m2 na 600m2 oraz zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej na 400m2.		+			
	Uzasadnienie nieuwzględnienia: Proponowane ustalenia są sprzeczne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.					
	7.4. Wnoszą, o: Zmianę ustaleń § 82 ust. 1 pkt 1 poprzez likwidację dróg 8KDL i 10KDL.		+			
	Uzasadnienie nieuwzględnienia: Pozostawia się drogi 8KDL i 10KDL ze względu na wyznaczenie tych dróg w studium uwarunkowań. Drogi te są niezbędne dla obsługi przylegających terenów UP. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.					
	7.5. Wnoszą, o: Zmianę ustaleń § 82 ust 2 lit i poprzez rezygnację z poszerzenia drogi 11KDL (ul. Batalionów Chłopskich).		+			
	Uzasadnienie nieuwzględnienia: Nie ma możliwości zmniejszenie szerokości drogi klasy lokalnej – KDL, ze względu na położenie tej drogi w obszarze o intensywnej zabudowie i funkcje, które pełni i będzie pełnił ta droga. Istotnym jest również, iż ustalenie szerokości tej drogi musi być zgodne z wymaganiami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych dla drogi klasy lokalnej.					
7.6. Wnoszą, o: Zmianę ustaleń § 84 ust. 2 pkt 2 lit. d projektu planu poprzez maksymalne zmniejszenie szerokości drogi 4 KDD (Gościnną) i ustalenie jednakowej szerokości drogi na całej jej długości oraz wprowadzenie w tym zakresie korekty na rysunku i w tekście planu.		+				
Uzasadnienie nieuwzględnienia: Nie zmniejsza się szerokości drogi 4KDD ul. Gościnną (obecnie 3KDD). Droga gminna ul. Gościnną jest w części wydzielana dla jej realizacji.						

8	18-05-2016	*	j.n.	Lipków dz. ew. nr 769	2MN3		+		
	<p>Wnosi o: Zmianę przeznaczenia całej powierzchni działki na budowlaną</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Plan zagospodarowania sporządzany jest w granicach wyznaczonych uchwałą Nr XXIV/241/13 Rady Gminy Stare Babice z dnia 24 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu. Poszerzenie obszaru sporządzania planu wymaga rozpoczęcia nowej procedury</p>								
9	06-06-2016	*	j.n.	Wojcieszyn dz. ew. nr 275/2 i 276/2	1KDD i 5KDD, 8MN2, 2MN2		+		
	<p>Wnosi o:</p> <p>9.1. Nie wyraża zgody na przebieg drogi 5DD przez działkę ew. nr 276/2, ponieważ jest ona zbyt wąska. Proponuje zakończenie jej na granicy działek 276/2 i 277/10 i rezygnację z prowadzenia jej w kierunku północnym</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Nie likwiduje się połączenia drogi 5KDD z droga 1KDD. Działka ew. 276/2 jest wąska ok. 8 m nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej. Działki ew. 275/2 i 276/2 należą do zgłaszającego uwagę.</p>								
	<p>Wnosi o:</p> <p>9.2. Przywrócenie zapisu obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2011r. w brzmieniu: " Rozdziału 2: „Ustalenia szczegółowe dla terenów w Obszarze 2 (Wojcieszyn) § 19 pkt 4, w brzmieniu: „dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu 8MN2, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki pod zabudowę o 10% dla działek, których część przeznaczona jest pod budowę dróg gminnych klasy KDD. "</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Cytowany zapis jest ustaleniem z obowiązującego mpzp uchwalonego uchwałą Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 156 z dnia 29.08.2011 r. poz. 4944. Zgodnie z aktualnym orzecznictwem sądowo -administracyjnym, dopuszczenie tolerancji w ustaleniu minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie jest możliwe. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice, działki zgłaszającego uwagę są położone na terenie oznaczonym symbolem MN2. Dla terenu MN2 ustalono minimalną powierzchnię działki na 1000m² na dom. Ponieważ plan zagospodarowania nie może naruszać ustaleń studium nie ma możliwości ustalenia, w sporządzanym planie, innej minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej.</p>								
10	15.06.2016	*	Jn.	Lubiczów dz. ew. nr22/10	2MNU		+		
	<p>Wnosi, o:</p> <p>Zmianę w §60 pkt 3 ppkt. 5d) – ustalenie maksymalnej wysokości budynków usługowych na 15m; uważa że obecny zapis jest niejednoznaczny i niezrozumiały.</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Uwaga odnosi się do § 74 (aktualnie § 91) Pozostawia się maksymalną wysokość budynków usługowych i mieszkalnych na 12m zgodnie z ustaleniami studium dla terenów MN1/U2 i terenów U2. Dopuszczona w projekcie planu wysokość do 15m odnosi się do innej zabudowy niż budynki.</p>								

11	29-06-2016	*	j.n.	Lubiczów dz. ew. nr 58/5 i 58/12	5MN2		+		
	Wnoszą, o: 11.1 Zmniejszenie na działce ew. nr 58/5 odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi KDL z 18m na 10m oraz zmniejszenie na działce ew. nr 58/12 odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi KDL z 12,5 na 10m.								
	Uzasadnienie nieuwzględnienia: Dla terenu na działce ew. nr 58/12 do sporządzanego projektu planu uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze. W uwzględnieniu uwagi tę część działki przeznaczono pod zabudowę MN2/U2. Tereny zabudowy wymagają wyznaczenia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej, a także zachowania odpowiednich odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg. Tym bardziej że docelowo droga KDL będzie stanowić połączenie ul. Warszawskiej z planowaną drogą wojewódzką.								
	Wnoszą, o: 11.2 Poszerzenie drogi 1KDL symetrycznie z działek we wsi Lubiczów (obszar 11) i we wsi Blizne Łaszczyńskiego (obszar 14), aby w takim samym stopniu obciążała właścicieli działek w obu wsiach usytuowanych wzdłuż tej drogi.						+		
Uzasadnienie nieuwzględnienia: Przeznaczenie terenów, wykorzystywanych pod uprawy rolne, pod zabudowę wymusza zaprojektowanie odpowiedniego układu dróg obsługujących. Droga KDL jedynie na odcinku istniejącej zabudowy na działce ew. nr 273 we wsi Blizne Łaszczyńskiego jest zawężona, w tym również dotyczy to szerokości linii zabudowy. Na pozostałych odcinkach tej drogi, zwłaszcza w terenach przeznaczonych pod nową zabudowę, szerokość drogi jak i pas linii zabudowy jest wyznaczony symetrycznie.									

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w zakresie uwag nieuwzględnionych złożonych do projektu planu wyłożonego po raz drugi do wglądu publicznego, Rada Gminy Stare Babice, postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko imię adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stare Babice w sprawie rozpatrzenia uwag	
						uwzględnione	nieuwzględnione	uwzględnione	nieuwzględnione
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	14-11-2016	*	j.n.	Blizne Łaszczyńskiego dz. ew. nr 278/22 a nie 22/278	10UP		+		
Wnosi, o: Podnosi iż sporządzany plan jest próbą naprawy błędów GDDKiA. Uważa, że „serwisówka” jest drogą, która miała wyłącznie obsługiwać poszczególne nieruchomości, a nie spełniać funkcję drogi przejmującej organizację ruchu. Tereny wzdłuż Trasy były terenami rolnymi. W planie zagospodarowania z 2011r. zostały zamienione na tereny UP. Dla ich obsługi wytyczono drogi i nie było potrzeby poszerzania dróg serwisowych i łączenia ich z ul. Warszawską czy z ul. Batalionów Chłopskich. Podnosi iż w „nowym studium planu” zajmujący się zawodowo planem chcą naprawić swoje zaniedbania kosztem właścicieli. Na dodatek nie kosztem właścicieli, których nieruchomości znajdują się w środku ale tych właścicieli, których nieruchomości znajdują się na zewnątrz.									

	<p>Podkreśla, że całe dorosłe życie ul. Batalionów Chłopskich była drogą ziemną o szerokości 3m. „Studium” wg Zgłaszającego uwagę zakłada jej poszerzenie do 12m, a przecież z tej drogi korzysta zaledwie 5 mieszkańców gminy Stare Babice i 99% mieszkańców nowego osiedla Bemowo. Uważa, że gmina Stare Babice nie może sobie pozwolić na wykup terenu pod tę drogę i wybudowanie jej o nośności pod tiry. Wnosi o udzielenie informacji jakimi względami ekonomicznymi i merytorycznymi kieruje się Gmina przy planowaniu takich szerokich dróg i jaki jest szacowany koszt inwestycji? Dlaczego poszerza się ul. Batalionów Chłopskich, Gościnną, i serwisówki. Wnosi o określenie ile wynosi cena rynkowa terenów nabywanych przez gminę pod drogi. Uważa, że z działki ew. 278/22 ponad 80% jest przejmowane pod drogi.</p>								
	<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia:</p> <p>1.1. Składający uwagę jest właścicielem działki ew. nr 278/22 a nie 22/278, a przedmiotem dyskusji publicznej był projekt planu, nie projekt studium. Wyłożony do wglądu publicznego projekt planu obejmował między innymi tereny wsi Blizne Łaszczyńskiego.</p> <p>1.2. Sporządzony projekt planu zachowuje w znakomitej większości ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 156 z dnia 29.08.2011 r. poz. 494.</p> <p>1.3. Sporządzony projekt planu nie zmienia szerokości pasa terenu przeznaczonego pod poszerzenie ul. Batalionów Chłopskich w/w planie.</p> <p>1.4. Sporządzony projekt planu wyznacza wprawdzie nowy odcinek drogi na wschód od zbiornika retencyjnego Trasy AK i niewielkie poszerzenie „serwisówki” ale przy jednoczesnym zawężeniu nieprzekraczalnych linii zabudowy powierzchnia działki pod zainwestowanie została powiększona.</p> <p>1.5. Należy podkreślić, że tereny w Bliznem Łaszczyńskiego położone wzdłuż Trasy AK były i są przeznaczone pod zabudowę, a nie pod uprawy rolne. Tereny te są sukcesywnie zabudowywane. Urbanizacja terenów, dotychczas rolniczo wykorzystywanych, wymaga zapewnienie odpowiedniej sieci dróg obsługujących. Trasa AK jest nie tylko drogą tranzytową, ale również drogą służącą mieszkańcom gminy Stare Babice. Projektowane rozwiązania komunikacyjne w obowiązującym planie z 2011 r. jak i w projekcie planu zapewniają odpowiednie standardy obsługi komunikacyjnej przyległych terenów. Zapewnienie odpowiednich standardów obsługi komunikacyjnej jest niezbędne dla planowanej zabudowy. Ze względu na pełnione funkcje muszą to być drogi publiczne o odpowiednich szerokościach w liniach rozgraniczających.</p> <p>1.6. Poruszone zagadnienia kosztów wykupu terenów pod drogi stanowią element szczegółowego projektu inwestycyjnego i wykraczają poza dopuszczalny zakres ustaleń planu miejscowego. Są elementem procedury administracyjnej i nie należą do przedmiotu ustaleń planu.</p>								
2.	28-06-2016	*	j.n.	<p>Blizne Łaszczyńskiego dz. ew nr 295/6, 295/7, 295/9, 295/11, 295/5, 295/8, 295/10</p>	<p>4KDD (dotyczy drogi oznaczonej symbolem 3KDD)</p> <p>3MN1/U2, 4MN1/U2, 6MN1/U2, 8MN1/U2</p>		+		
	<p>2.1.Wnoszą, o:</p> <p>zawężenie szerokości drogi 3KDD ulicy Gościnnej, która w obowiązującym planie oznaczona była jako droga 21-9KDL i wynosiła 11m-12m w liniach rozgraniczających. Ponieważ w projekcie planu zmieniono funkcję drogi (nie kategorię jak Wnoszą składający uwagę) to można tę drogę zawęzić, tym bardziej, że ul. Gościnna będzie, zdaniem składających uwagę, obsługiwała domy jednorodzinne o niskiej intensywności. Podnoszą, również niskie ceny wykupu terenu pod drogi. Podnoszą, że przyjęta szerokość drogi obniży wartość pozostałej nieruchomości, a zachowanie szerokości linii zabudowy na poziomie 2m nie wpłynie na jakość zamieszkania.</p>								
	<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia:</p> <p>Szerokość drogi 3KDD, o której piszą Zgłaszający uwagę wynosi 11m, a nie 12 m, w liniach rozgraniczających, nie wliczając poszerzenia na trójkąty widoczności w rejonie skrzyżowań. Droga 3KDD obsługuje nie tylko tereny zabudowy mieszkaniowej, wymienione przez Zgłaszających uwagę, ale także tereny UP (poprzez skrzyżowania z drogami KDL), oraz tereny MN1/U2. Nie należy oczekiwać, że w obszarach przylegających do ekspresowej Trasy powstaną osiedla mieszkaniowe. Poruszone zagadnienie obniżenia wartości nieruchomości są elementem procedury administracyjnej i nie należą do przedmiotu ustaleń planu.</p>								

	2.2. Wnoszą, o: Zmniejszenie wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 3MN1/U2, 4MN1/U2, 6MN1/U2, 8MN1/U2 z wielkości 40% na 30% ponieważ na terenie mogą być realizowane budynki mieszkalne i usługowe.					+			
	Uzasadnienie nieuwzględnienia: Pozostawia się ustalenie minimalnej powierzchni i biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki budowlanej. Ustalenia przyjęte w projekcie planu nie naruszają ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Stare Babice dla terenów MN1/U2, gdyż taki wskaźnik jest ustalony w studium dla strefy MN1/U2.								
	2.3. Wnoszą, o: Likwidację dróg 8KDL i 10KDL					+			
	Uzasadnienie nieuwzględnienia: Pozostawia się drogi 8KDL i 10KDL ponieważ drogi te są wyznaczone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Stare Babice. Ustalenia przyjęte w projekcie planu nie mogą naruszać obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Ponadto urbanizacja terenów, dotychczas rolniczo wykorzystywanych, wymaga zapewnienie odpowiedniej sieci dróg obsługujących.								
	2.4. Wnoszą, o: Likwidację drogi 11KDL (ul. Batalionów Chłopskich).					+			
	Uzasadnienie nieuwzględnienia: Uwaga dotyczy obszaru, który nie był przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego, w terminie od 7.10.2016r. do 31.10.2016r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do 17.11.2016 r. Pozostawia się drogę 11KDL, ponieważ droga ta jest wyznaczona w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Stare Babice. Ustalenia przyjęte w projekcie planu nie mogą naruszać ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Ponadto urbanizacja terenów, dotychczas rolniczo wykorzystywanych, wymaga zapewnienie odpowiedniej sieci dróg obsługujących.								
3.	17-11-2016	*	j.n.	Blizne Łaszczyńskiego dz. ew. nr 297/33, 297/72	7MN1/U2			+	
	Wnosi : Uwagę do zmiany przeznaczenia w/w działek z terenu MN1/U2 na U2. Składającą uwagę, uważa, że taka zmiana, narusza ciąg zabudowy wzdłuż ul. Św. Mikołaja (ulica w bardzo złym stanie technicznym) i wprowadza możliwość uciążliwego zagospodarowania terenu w całości oznaczonego symbolem 5MN1 oraz, że jest sprzeczna z obowiązującym studium. Wprowadzenie zmiany spowoduje wzrost ruchu na ul. Św. Mikołaja.								
	Uzasadnienie nieuwzględnienia: Teren w projekcie planu wyłożonym ponownie do wglądu publicznego oznaczony jest symbolem 7MN1/U2, a nie U2. Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami obowiązującego studium. W studium dopuszcza się usługi na terenach M1 (a taki symbol, w studium odnosi się do działki ew. nr 297/33). Projekt planu nie wprowadza usług uciążliwych na terenie 5MN1. Działka ew. nr 297/33 jest działką narożną i jej obsługa komunikacyjna odbywać się będzie od ul. Batalionów Chłopskich, a nie od ul. Św. Mikołaja.								
4.	17-11-2016	*	j.n.	Blizne Łaszczyńskiego dz. ew. nr 296/5	4U2 i 5 KDD			+	
	Wnoszą : Ponawiającą uwagę o tej samej treści jak uwaga z dnia 31maja 2016 r. a zawierającą sprzeciw w stosunku do planowanej drogi 5KDD usytuowanej częściowo na działce ewidencyjnej nr 296/5.								

	Uzasadnienie nieuwzględnienia: Planowany łącznik-droga gminna 5 KDD służy połączeniu ulicy Św. Mikołaja i ulicy Gościnniej. Bez tego połączenia ul. Św. Mikołaja byłaby ulicą ślepą, czyli o nieprawidłowo zaprojektowanym układzie komunikacji publicznej. „Łączni” 5KDD k występuje także na rysunku studium, rezygnacja z niego oznaczałaby sprzeczność ustaleń planu z ustaleniami studium. Łącznik jest także w obecnie obowiązującym planie miejscowym z 2011 r. Łącznik ten w planie z 2011 r. jest drogą wewnętrzną. Obecnie został zaplanowany jako droga publiczna – gminna, co umożliwi wykup terenu przez Gminę Stare Babice. Wnoszący uwagę podnoszą, że nie otrzymali odpowiedzi na poprzednio złożoną uwagę. Zgodnie z przepisami ustawy i planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stosuje się indywidualnych odpowiedzi na zgłoszone uwagi, lecz rozstrzygnięcia Wójta w sprawie uwag, publikuje się na stronie internetowej oraz zapewnia się dostępność wszelkich dokumentów planistycznych w siedzibie Urzędu Gminy. Poprzednia uwaga została nieuwzględniona z tych samych powodów. Rozpatrzenie jej zawarte jest w Rozstrzygnięciu Wójta Gminy z dnia 19 lipca 2016 r. znak RPP.6721.39.2016 pod liczbą porządkową 6. Zanonimizowane Rozstrzygnięcie w zakresie danych osobowych cały czas jest dostępne na stronie internetowej UG w zakładce „plany miejscowe w przygotowaniu” oraz w siedzibie Urzędu.								
5.	15-11-2016	*	j.n.	Blizne Jasińskiego dz. ew. nr 197	1MN1, 2MN1, 10KDD		+		
Wnoszą o: Nie wyraża zgody na plan zagospodarowania przestrzennego. Uważają, że w/w działka została „rozszerzona i skrócona”. Uważają, że działka została podzielona na kilka części (zapewnie zgłaszający uwagę odnoszą się do podziału dziwaki na tereny i funkcje), na co nie wyrażają zgody. Wyrażają zgodę na przedłużenie ul. Żeromskiego poprzez w/w działkę.									
Uzasadnienie nieuwzględnienia: Przedmiotem uwagi jest oznaczenie, na mapie zasadniczej, granic działki ew. nr 197. Rozstrzygnięcie położenia granic działek ewidencyjnych na mapie zasadniczej (stanowiącej kopię mapy na której sporządzany jest rysunek planu) nie należy do przedmiotu ustaleń planu, jest informacją.									
6.	31-10-2016	*	j.n.	Wojcieszyn dz. ew. nr 240/1	1MN2		+		
Wnosi o: Uwzględnienie koncepcji zagospodarowania działki ew. nr 240/1 według załączonej koncepcji podziału fragmentu nieruchomości.									
Uzasadnienie nieuwzględnienia: Uwaga dotyczy obszaru , który nie był przedmiotem wyłożenia projektu planu w terminie od 7.10.2016r. do 31.10.2016r z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do 17.11.2016 r. Działka ew. nr 240/1 położona we wsi Wojcieszyn, nie była przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu. Ponadto plan nie wyklucza podziałów i dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu. W planie jedynie ustala się, iż wydzielona droga wewnętrzna nie może być węższa niż 5 m									
7.	17-11-2016	*	j.n.	Lubiczów dz. ew. nr 58/5 i 58/12	5MN2		+		
7.1. Wnoszą, o: Zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy na ew. działce nr 58/12 (w terenie MN2/U2 w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego z 2011r. czyli 5m i 10m. Zmniejszenie na działce ew. nr 58/12 odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi KDL z 18m na 10m Zmniejszenie na działce ew. nr 58/5 odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi KDL z 12.5 m na 10m.									
Uzasadnienie nieuwzględnienia: Obszar działki Ew. nr 58/5 nie był przedmiotem wyłożenia projektu planu w terminie od 7.10.2016r. do 31.10.2016r z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do 17.11.2016 r. Projekt planu został uzgodniony z Mazowieckim Zarządem Dróg Wojewódzkich (Zarządca drogi nr 580) pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy jak ustalono w projekcie									

<p>planu. Takie usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy uwzględnia wymagane parametry dróg i sytuowanie od nich zabudowy. Ponadto, dla terenu na działce ew. nr 58/12 do sporządzanego projektu planu uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze (w obowiązującym planie były to tereny upraw rolnych „R” na klasach R III). Uwzględniając uwagę zgłoszoną po pierwszym wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego, dokonano zmiany przeznaczenia i część działki przeznaczono pod zabudowę MN2/U2. Na części terenu pomiędzy liniami zabudowy, a linią rozgraniczającą można zorganizować parkingi lub powierzchnie biologicznie czynną. Tereny urbanizowane wymagają wyznaczenia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej, a także zachowania odpowiednich odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg. Należy zaznaczyć, że docelowo droga KDL będzie stanowić połączenie ul. Warszawskiej z planowaną drogą wojewódzką w południowej części gminy Stare Babice.</p>				
<p>7.2.. Wnoszą, o: Podnoszą również o poszerzenie drogi 1KDL symetrycznie z działek we wsi Lubiczów (obszar 11) i we wsi Blizne Łaszczyńskiego (obszar 14), tak aby w takim samym stopniu obciążała właścicieli działek w obu wsiach usytuowanych wzdłuż tej drogi.</p>		+		
<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Droga 1 KDL nie była przedmiotem wyłożenia projektu planu w terminie od 7.10.2016r. do 31.10.2016r z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do 17.11.2016 r. Przeznaczenie pod zabudowę terenów dotychczas przeznaczonych pod uprawy rolnicze wymusza zaprojektowanie odpowiedniego układu obsługującej komunikacji. Droga KDL jedynie na odcinku istniejącej zabudowy na działce ew. nr 273 we wsi Blizne Łaszczyńskiego jest zawężona, w tym również w szerokości linii zabudowy. Na pozostałych odcinkach tej drogi, w terenach przeznaczonych pod zabudowę, szerokość drogi jak i szerokość linii zabudowy są wyznaczone symetrycznie.</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 2016 poz. 922);

Jawność wyłączył:

Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego Urzędu Gminy Stare Babice

mgr inż. arch. Kazimierz Steć