

# PROTOKÓŁ

## **z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu miejscowego części wsi Zielonki Wieś i części wsi Koczargi Nowe – południowa strona ulicy Warszawskiej**

Protokół sporządzono w dniu **27 lipca 2010** roku, w Sali Konferencyjnej im Stanisława Zająca Urzędu Gminy Stare Babice przy ul. Rynek 32, we wsi Stare Babice, przez Kazimierza Stecia,

Na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) w dniu **27 lipca 2010** r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu miejscowego na podstawie Uchwały Rady Gminy Nr VII/42/07z dnia 26 kwietnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Gminy Stare Babice w zakresie części wsi Zielonki Wieś i części wsi Koczargi Nowe – południowa strona ulicy Warszawskiej.

Przedstawiciele Urzędu Gminy obecni na dyskusji publicznej:

Zastępca Wójta – **mgr Jolanta Stępiak**

Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego – **mgr inż. arch. Kazimierz Steć**

Protokolant – Kazimierz Steć.

Lista obecności przybyłych na dyskusję publiczną stanowi załącznik do protokołu.

### **I. Wprowadzenie do dyskusji**

Otwarcie dyskusji publicznej oraz powitanie zebranych nastąpiło o godz. 17:15.

**Pani mgr Jolanta Stępiak** – Przywitała przybyłych na spotkanie. Na wstępie omówiła w skrócie przebieg procedury, sposób uwzględnienia uwag złożonych na różnych etapach opracowywania projektu. Przebieg uzgodnień, uzyskiwania wymaganych opinii i formalności związanych z uzyskaniem zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne od Ministra Rolnictwa.

Przypomniała, że projekt planu był już wykładany do publicznego wglądu latem rok temu a poprzednia debata publiczna nad rozwiązaniami planu odbyła się 8 września 2009r. Uwagi do projektu planu zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Zarządzeniem z dnia 20 października. Następnie poprosiła o zajęcie głosu przez pana Kazimierza Stecia celem przedstawiła wprowadzonych zmian w projekcie planu miejscowego i wyjaśnienie powodu ponownego wykładania do publicznego wglądu tego planu.

**Pan Kazimierz Steć** – zapytał zebranych, czy omawiać ustalenia i rysunek planu od początku, czy skupić się na zmianach jakie wprowadzono? Uczestnicy debaty zaproponowali aby od razu przejść do omawiania zmian.

**Pan Kazimierz Steć** – Poinformował o procedurze trybu formalno-prawnego opracowania planu, terminie ponownego wyłożenia projektu do publicznego wglądu (od

14 lipca do 5 sierpnia 2010 roku) oraz o sposobie i terminie składania uwag do omawianego projektu planu miejscowego (do 20 sierpnia 2010 roku). Poinformował również, że plan pozostał dokładnie taki sam-pozą jedną ważną zmianą dotyczącą dróg:

- w listopadzie zeszłego roku opracowywanie planu było zakończone. Przed skierowaniem planu pod obrady Rady Gminy trwały jeszcze analizy wewnętrzne co do jego realizacji a szczególnie wydzielenia, uzbrojenia i utwardzenia planowanej gminnej drogi lokalnej KDL/g. W tym celu zostało zorganizowane z wszystkimi właścicielami zebranie wiejskie w dniu **4 marca 2010r.** Wynik zebrania nie był jednoznaczny. Były różne głosy, ale przeważały takie, że Gmina powinna za wszystko zapłacić: za grunt drogowy i późniejsze urządzenie drogi. Były też głosy sugerujące dzierżawę gruntu drogowego Gminie. Rozwiązanie to obarczone było niedogodnością tego rodzaju, że na podstawie dzierżaw Zakład Energetyczny i Gazownia Warszawska nie chcą realizować sieci energetycznych i gazowniczych. Innym rozwiązaniem miało być geodezyjne wydzielenie drogi i jej wykup –rozłożony na lata przez Gminę. Mogłyby też to być darowizny na rzecz Gminy w zamian za sukcesywne urządzenie drogi i podciągnane przez nią mediów.

- W trakcie zebrania w dniu 4 marca 2010r. Właściciele działek nr 249/1, 249/2, 249/3 i 249/4 zgłosili stanowczy i kategoryczny sprzeciw do przebiegu planowanej drogi KDL/g przez ich działki (było to pierwsze od wschodu połączenie obszaru z drogą wojewódzką nr 580).

- po złożeniu tych sprzeciwów na piśmie, Wójt Gminy prowadził konsultacje i narady z zainteresowanymi stronami i projektantami planów miejscowych zmierzające do wypracowania kompromisu, aby w miarę możliwości uniknąć korzystania z władztwa planistycznego przez Gminę. Szansa taka się pojawiła w połowie kwietnia br. roku, gdyż Właściciel działki nr ew. 205/16 sąsiadującej z obszarem planu zgodził się na przeznaczenie części swojej działki na to newralgiczne połączenie drogi KDL/g z drogą Nr 580 (ulica Warszawska).

- w dniu 20 kwietnia odbyło się zebranie prowadzone przez Wójta Gminy Krzysztofa Turka z zainteresowanymi Właścicielami działek na którym przedstawiono możliwość zmiany układu komunikacyjnego. Propozycje te zyskały akceptację wszystkich zebranych.

- po tym zebraniu Wójt Gminy polecił zmienić projekt planu i dokonać ponownienia niezbędnych uzgodnień. W opracowanej zmianie uwzględniono inne korekty planu postulowane w międzyczasie przez właścicieli: skrócenie sięgacza KDD/w i placu zwrotnego, likwidacja drogi wewnętrznej na dz. nr ew. 241, przywrócenie przebiegu drogi KDL/g przy działce nr 195/3 w/g koncepcji z etapu konsultacji społecznych.

- **Właśnie wprowadzenie tych zmian spowodowało konieczność ponownego wykładania planu do publicznego wglądu i przeprowadzenia drugi raz debaty publicznej.**

Następnie po swojej wypowiedzi poprosił zebranych o zabieranie głosu, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag.

**II.** W dyskusji obecni na spotkaniu zadali następujące pytania lub poruszyli problemy:

**1)Dojazdy do pól** – część osób pytała o warunki dojazdu po pozostałych gruntach rolnych położonych na południe od terenów objętych planem i przeznaczonych pod zabudowę?

W odpowiedzi **Pani Jolanta Stępiak** poinformowała, że droga DDL/g o szerokości 12 m zapewni dogodny dojazd do pól, nie będzie na niej żadnych ograniczeń dla ruchu pojazdów rolniczych. Przez działki budowane, w przypadku ich zbywania, należy zapewnić odpowiednie służebności przejazdu lub wydzielać własne dojazdy.

W odpowiedzi na dodatkowe pytanie, czy można utworzyć drogę polną służącą wyłącznie jako dojazd do pól **Pan Kazimierz Steć** poinformował, że jest to możliwe w każdym czasie np. na bazie gminnego ciągu KPJ na dz. Nr 190/2, pod warunkiem, że Właściciele pól wystąpią z taką solidarną propozycją i użyczą sobie wzajemnie prawa przejazdu. Dojazd taki jako służący bezpośrednio celom produkcji rolnej nie wymaga zmiany planu miejscowego podobnie jak mostki nad rowami czy drenaż melioracyjny.

**2) Wydzielenie drogi KDD/g-** kilka osób zapytało o scenariusze wydzielenia gruntu pod tą drogę i metodę nabycia jej przez Gminę?

W odpowiedzi **Pani Jolanta Stępiak** – powiedziała, że najbardziej prawdopodobnym będzie następujący scenariusz: Gmina wydzieli geodezyjnie grunt pod drogę z urzędu, w związku z czym Właściciele nie będą płacić opłaty adiacenckiej z racji podziału gruntu. Potem rozpocznie się rozłożony na lata wykup tych działek. Wykup musi być rozłożony na lata, gdyż Gmina nie dysponuje środkami finansowymi na wykup szybki, mało tego droga jest potrzebna tylko właścicielom działek. Nie jest ta droga niezbędna dla ogółu społeczności: nie prowadzi do obiektów publicznych ani nie poprawia systemu komunikacyjnego Gminy. Pani Jolanta Stępiak potwierdziła zdolność Gminy do inwestowania w urządzenia drogi-jeżeli Właściciele zechcą z tego skorzystać mogą z własnej woli Gminie grunt drogowy podarować w zamian za inwestycje drogowe. Zawsze koszt uzbrojenia drogi w media i jej utwardzenie wielokrotnie przekraczają wartość gruntu drogowego.

Do czasu pełnego udroźnienia tej drogi i uczynienia jej przelotową (czyli pełnego zakończenia wykupów) możliwe będzie budowanie domów, o ile przyszli właściciele zapewnią sobie odpowiednie służebności dojazdowe i dotyczące mediów od ulicy Warszawskiej.

**3) Kanalizacja w ulicy Warszawskiej-** grupa osób zapytała o termin budowy kanalizacji dla obecnej zabudowy wzdłuż drogi wojewódzkiej-ulica Warszawska?

W odpowiedzi **Pani Jolanta Stępiak** – powiedziała, że istnieje poważna szansa wykonania tej inwestycji do 2014 r. Wniosek Gminy do Funduszu Spójności został zakwalifikowany na listę rezerwową. NFOŚ i Minister Infrastruktury zadeklarowali, że wnioski z listy rezerwowej też otrzymają finansowanie w ramach przesunięć z innych programów. Odpowiednia umowa w tej sprawie z Gminą ma być podpisana jeszcze w tym roku.

**4) opłata adiacencka od podziałów-** zadano pytanie czy aktualne jest, że od podziałów nie będzie naliczana opłata adiacencka?

W odpowiedzi **Pani Jolanta Stępiak** – powiedziała, że wszystko wskazuje na to iż wydzielenie drogi, po uchwaleniu planu będzie dokonane z urzędu-czyli z własnej inicjatywy władz samorządowych Gminy Stare Babice. W takim przypadku opłat adiacenckich nie nalicza się gdyż od podziałów czynionych z urzędu one się nie należą.

**5) liczba wniosków** – w dalszej części debaty wywiązała się dyskusja, czy oby na pewno złożono liczne wnioski o zmianę przeznaczenia terenu? Obecny na Sali **Pan Józef Leszczyński** potwierdził, że sam osobiście zebrał podpisy pod wnioskiem zbiorowym od zdecydowanej większości Właścicieli-a od wszystkich do których udało mu się dotrzeć.

**6) brak zainteresowania drogą gminną KDDL/g** - dwie osoby stwierdziły, że droga ta jest im do niczego nie potrzebna oraz, że złożą na to okoliczność uwagi w podanym terminie.

W odpowiedzi **Pan Kazimierz Steć** stwierdził, że sprawa nie jest taka prosta i oczywista jak by się mogło wydawać. Sprzeciw wobec drogi KDL/g biegnącej poprzecznie do działek sugeruje, że można inaczej skomunikować teren- np. każdy Właściciel niech sam sobie wydzieli własną drogę wewnętrzną z posiadanego gruntu. Teoretycznie byłoby to możliwe, ale większość nie ma aż tak szerokich działek-i dla nich plan bez drogi KDD/g byłby po prostu niesprawiedliwy. Po drugie skrzyżowania i zjazdy na inne drogi z drogi wojewódzkiej (klasy G) są limitowane i nie mogą być bardziej częste niż co kilkaset metrów. Ponadto projekt planu jest optymalny z punktu widzenia gospodarowania gruntem-przy tej koncepcji przeznaczają się najmniej powierzchni na układ drogowy. Zaprojektowana droga stanowi czytelny układ komunikacyjny i będzie osnową życia społeczności i szansą utworzenia przestrzeni publicznej i umacniania lokalnych więzi społecznych. Gmatwanina prywatnych ciasnych drózek tego nie zapewniłaby. Droga KDL/g umożliwi także zagospodarowanie wód opadowych , a zimą odśnieżenie terenu, co jest niemożliwe na ślepo zakończonych prywatnych wewnętrznych dojazdach.

Po wyczerpaniu tematów, Zastępca Wójta Pani mgr Jolanta Stępiak podziękowała za dyskusję nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu miejscowego.

Dyskusję publiczną zakończono o godz. 18:50.

### III. Ustalenia z dyskusji.

Prawie wszyscy (dwie osoby zapowiedziały złożenie uwag) biorący udział w dyskusji zaakceptowali przyjęte rozwiązania w projekcie zmiany planu miejscowego na podstawie Uchwały Rady Gminy Nr VII/42/07z dnia 26 kwietnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Gminy Stare Babice w zakresie części wsi Zielonki Wieś i części wsi Koczargi Nowe – południowa strona ulicy Warszawskiej.

Protokół sporządzono w trzech egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. dla Wójta Gminy Stare Babice,
2. do dokumentacji planistycznej,
3. do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 4 ponumerowane strony.

Zielonki Wieś, dnia 27 lipca 2010r.

.....  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

.....  
(podpis osoby Wójta Gminy)