

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami na podstawie Uchwały Rady Gminy Stare Babice Nr XXII/215/08 z dnia 18 września 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Blizne Łaszczyńskiego i Blizne Jasińskiego.

Protokół sporządzono w dniu 20 stycznia 2011 roku, w Sali im. Stanisława Zająca w budynku Urzędu Gminy w Starych Babicach, ul. Rynek 32.

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 20 stycznia 2011r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu miejscowego na podstawie Uchwały Rady Gminy Stare Babice Nr XXII/215/08 z dnia 18 września 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Blizne Łaszczyńskiego i Blizne Jasińskiego.

Udział w dyskusji publicznej wzięli :

Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego

Kazimierz Steć.

Podinspektor d/s. Planowania Przestrzennego

Katarzyna Laskowska.

Właściciele działek położonych

we wsi Blizne Jasińskiego oraz Blizne Łaszczyńskiego.

Lista obecności mieszkańców przybyłych na dyskusję publiczną stanowi załącznik do protokołu. Przybyło 17 osób – (mieszkańcy którzy wpisali się na listę obecności) oraz ok. 5 osób nie wpisanych na listę.

Otwarcie dyskusji publicznej oraz powitanie zebranych nastąpiło o godz. 17:15 w Sali im. Stanisława Zająca w budynku Urzędu Gminy w Starych Babicach, ul. Rynek 32.

Na jednej ze ścian sali umieszczono planszę rysunku projektu planu z poprzedniego wyłożenia tj. projekt planu, który był wykładany w Urzędzie Gminy Stare Babice w referacie planowania przestrzennego – pokój nr 3, od 01 sierpnia do 31 sierpnia 2010r oraz obecny projekt planu w skali 1:1000, (zmniejszony do skali 1:2000). Na stołach dostępny był także: tekst planu miejscowego – uchwały oraz prognoza wpływu ustaleń planu na środowisko.

1.) Na wstępie głos kolejno zabrali:

Pan Kazimierz Steć - Przywitał przybyłych na spotkanie. Na wstępie omówił w skrócie przebieg procedury, sposób uwzględniania uwag złożonych na etapie konsultacji społecznych, wyjaśnił konieczność drugiego wyłożenia projektu planu miejscowego oraz omówił różnice pomiędzy obecnym i poprzednim projektem planu. Następnie ogólnie przedstawił projekt planu miejscowego, którego dotyczyło spotkanie. Wprowadził zebranych w zagadnienia dotyczące przedmiotu dyskusji. Przedstawił obszar, którego projekt zmiany planu dotyczy. Omówił przyjęte w projekcie rozwiązania planistyczne dotyczące rozmieszczenia układu dróg oraz poszczególnych funkcji terenów. Przedstawił i opisał wszystkie symbole planistyczne znajdujące się w załączniku graficznym do uchwały. Następnie przedstawił różnice w rysunku planu w stosunku do projektu z sierpnia 2010 r. Fragmenty planu ze zmianami pokazano jako kolorowe na tle czarno-białym czyli taki sam rysunek jak w sierpniu 2010r.

2.) Następnie obecni na zebraniu właściciele działek zadawali pytania :

Większość pytań i postulatów dotyczyła pojedynczych działek , indywidualnych spraw, drogi ekspresowej - S8 - trasa Armii Krajowej oraz symboli planistycznych. Odpowiedzi na pytania udzielał Kazimierz Steć.

- **pytanie** czy prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice zawiera informacje dotyczące zakresu oddziaływania na środowisko drogi ekspresowej – S-8 ? - P. Elżbieta Turzyńska Kijek.

odp. prognoza do planu miejscowego, tak jak i plan przyjmują jako zobowiązanie formalno-prawne i ponadlokalny cel publiczny dokumenty związane z budową trasy S-8 w szczególności decyzję lokalizacyjną Wojewody z dnia 7 czerwca 2004 r. Prognoza dostosowana jest do charakteru zmiany planu miejscowego a jest to tylko aktualizacja i ulepszenie planu dotychczasowego bez wyznaczania nowych terenów budowlanych.

- **pytanie** czy Wójt posiada informację kiedy Zarządca trasy S-8 sporządzi prognozę oddziaływania na środowisko drogi ekspresowej oraz zbada uciążliwość trasy na warunki mieszkaniowe właścicieli działek sąsiadujących z tą trasą ? P. Elżbieta Turzyńska Kijek.

odp. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad wykonywała prognozę do inwestycji trasy S-8 przy występowaniu o lokalizację inwestycji do Wojewody Mazowieckiego w latach 2003 – 2004. Według informacji z GDDKiA badanie faktycznych uciążliwości Trasy ma się odbyć za półtora roku po oddaniu do użytku Węzła Konotopa i autostrady A-2.

- **pytanie** właściciela działki znajdującej się w narożniku dróg – trasy S-8 oraz ul. Warszawskiej : jakie jest przeznaczenie terenu w projekcie planu dla działki położonej blisko mojej działki a wykupionej przez GDDKiA, czy będą to tereny budowlane czy teren przeznaczony na inny cel według decyzji dla Zarządcy drogi – S-8 ? Jakie są faktyczne granice trasy S-8, czy i gdzie zostało, to sprecyzowane ? Jaka jest możliwość otrzymania pozwolenia na zjazd z drogi ekspresowej na prywatne posesje?

odp. przeznaczeniem tej działki ma być funkcja U1 – czyli lokalny cel publiczny (administracja lub usługi społeczne) do realizacji przez Gminę lub Powiat. Faktyczne granice lokalizacji Trasy S 8 zawarte są w decyzji lokalizacyjnej z 7.06.2004r. Nie ma możliwości urządzania zjazdów z drogi ekspresowej na prywatne posesje. Do urządzania zjazdów planuje się zazwyczaj tzw. drogi serwisowe. Drogi te w Blizne Łaszczyńskiego zostały w tym celu zbudowane przez GDDKiA – Inwestora Trasy.

- **pytanie** : czy Wójt może pomóc właścicielom działek sąsiadujących z trasą S-8 w wyegzekwowaniu od Zarządcy Trasy budowy ekranów wygłuszających oddziaływanie akustyczne trasy oraz wesprzeć postulaty o usunięcie zbiorników wodnych graniczących lub znajdujących się na działkach bądź pomóc w wyegzekwowaniu odpowiedzi, czy takie usytuowanie zbiorników wodnych zgodne jest wg. Zarządcy trasy S-8 z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej?

odp. Wójt Gminy zabiega o budowę ekranów dodatkowych od ul. Granicznej do Fortu Bemowo. Odbywają się spotkania z GDDKiA, wystosowano, także wystąpienia na piśmie. Obecnie będzie kolejne wystąpienie w tej sprawie . Usytuowanie zbiorników budzi poważne wątpliwości co do zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi. Nie wszędzie zachowana jest odległość 8 m od zabudowy. Projektant trasy S-8 uważa, że odległość 8 m nie ma w tym przypadku zastosowania, gdyż są to zbiorniki wód oczyszczonych.

- **pytanie** : czemu nie dostaliśmy odpowiedzi na uwagi złożone do pierwszej koncepcji zmiany planu miejscowego, do kiedy można składać uwagi dotyczące tego projektu planu?

odp. uwagi poprzednie zostały pozytywnie rozpatrzone w Zarządzeniu Wójta Gminy Nr 362/2010 z dnia 7 listopada 2010 r. Zarządzenie to jest dostępne na stronie www.bip.babice-stare.waw.pl oraz w siedzibie Urzędu Gminy Stare Babice. Uwagi można obecnie składać do dnia 11 lutego 2010 r.

- **pytanie:** jaka jest powierzchnia biologicznie czynna na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej?

- odp.**
- w przypadku jednoczesnej budowy domu jednorodzinnego i wolnostojącej zabudowy usługowej – 50 %,
 - w przypadku budowy tylko zabudowy jednorodzinnej – 50 % (być może powinno się ją nieco zmniejszyć ?),
 - w przypadku budowy tylko usług – 20 %.

- **pytanie:** czy na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej można będzie wykorzystać tylko jedną funkcję np. prowadzić tylko usługę i jaka w tej sytuacji będzie wysokość zabudowy i powierzchnia biologicznie czynna dla budynku usługowego?

odp. na terenie MN1–MN2 /U2 można realizować zabudowę według trzech scenariuszy jak opisano w powyższej odpowiedzi. Można planować funkcję wyłącznie usługową (nie wykraczającą swoim oddziaływaniem poza granicę działki i wtedy pow. biologicznie czynna musi wynosić min. 20 % powierzchni działki)

- **pytanie:** na czyj wniosek zostało zmienione przeznaczenie mojej działki z zieleni urządzonej i zabudowy mieszkaniowej z pierwszego wyłożenia planu na tereny zieleni urządzonej oraz tereny usługowe, czy ta zmiana jest zgodna ze Studium Gminy? Czy gmina będzie wstanie ten teren zagospodarować? P. Tadeusz Koper

odp. planowane przeznaczenie mieszkaniowe jednorodzinne MN1 oraz ogólnodostępna zieleń ZP z zbiornikiem wodnym wykładane w sierpniu 2010r. zostało zmienione z urzędu przez organ sporządzający projekt planu miejscowego wskazany w art. 17 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym czyli Wójta Gminy. Przywrócenie w projekcie zmiany planu miejscowego funkcji takiej samej jak w planie dotychczasowym nastąpiło w ramach rozpatrywania uwagi Właściciela z dnia 14.09.2010r. Uwaga ta została rozpatrzona pod pozycją nr 63 w Zarządzeniu Nr 355/2010 z dnia 6 października 2010 roku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stare Babice w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu.

Zmiana nie jest sprzeczna ze Studium Gminy mimo, że także nie jest z nim zgodna. Zaplanowana funkcja usług U2 oraz teren zieleni parkowej umożliwią realizację obiektów np. służby zdrowia, opieki społecznej, sportu, rekreacji, gastronomii, hotelarstwa itp.- przez Inwestora prywatnego, ale służące okolicznym mieszkańcom Gminy i Warszawy. W Gminie jest kilka tysięcy działek budowlanych niezabudowanych a terenów pod usługi brak. W obecnym czasie jest duże zainteresowanie Inwestorów budową : hoteli, prywatnych przychodni, przedszkoli i żłobków, gastronomii, klubów sportowych, domów opieki itp. brak jest natomiast dobrych lokalizacji. Przedmiotowa lokalizacja na działce nr ew. 267 w Bliznem Jasińskiego jest bardzo dobra. Gmina nie będzie oczywiście terenu zagospodarowywać. Wszystkie inwestycje łącznie z urządzeniem zieleni parkowej planowane są jako prywatne – U2.

- **pytanie:** czy zmiana funkcji w planie z zabudowy mieszkaniowo – usługowej na zabudowę mieszkaniową wiąże się z płaceniem większych podatków?

odp. zmiana funkcji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie wywołuje zmian w podatku od nieruchomości. Wpływ na to mają zakończenia konkretnych inwestycji i wniesienie ich do powiatowej ewidencji budynków lub zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących lub ich części.

- **pytanie** : kiedy planuje się zatwierdzenie nowego planu ?

odp. uchwalanie przez Radę Gminy nowego planu powinno nastąpić w tym półroczu. Jedynym brakującym jeszcze dokumentem jest zgoda na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów w Zielonkach Parcele i Borzęcinie Dużym – pod gminne inwestycje publiczne, jak : szkoły, tereny sportu, rekreacji i zieleni ogólnodostępnej.

3.) Po wyczerpaniu tematów, Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego Kazimierz Steć podziękował za dyskusję nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu miejscowego.

Dyskusję publiczną zakończono o godz.18 : 15

Protokół sporządzono w trzech egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- dla Wójta Gminy Stare Babice,
- do dokumentacji planistycznej,
- do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 5 ponumerowanych stron.

Stare Babice, dnia 20 stycznia 2011 r.

Katarzyna Laskowska

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

mgr inż. Krzysztof Turek

.....