

# PROTOKÓŁ

## **z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmian planów miejscowych na podstawie dziewięciu Uchwał Rady Gminy Stare Babice: Nr XXII/207/08, Nr XXII/208/08, Nr XXII/209/08, NR XXII/210/08, Nr XXII/211/08, Nr XXII/212/08, Nr XXII/213/08, Nr XXII/214/08 i Nr XXII/215/08 – wszystkie z dnia 18 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych wsi w Gminie Stare Babice**

Protokół sporządzono w dniu 30 sierpnia 2010 roku, w sali gimnastycznej, w Szkole Podstawowej im. Armii Krajowej Grupy Kampinos w Borzęcinie Dużym, ul. Warszawska 697, przez Andrzeja Kolińskiego, prowadzącego tok formalno - prawny zmiany planów miejscowych.

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 30 sierpnia 2010 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmian planów miejscowych na podstawie dziewięciu Uchwał Rady Gminy Stare Babice: Nr XXII/207/08, Nr XXII/208/08, Nr XXII/209/08, NR XXII/210/08, Nr XXII/211/08, Nr XXII/212/08, Nr XXII/213/08, Nr XXII/214/08 i Nr XXII/215/08 – wszystkie z dnia 18 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych wsi w Gminie Stare Babice

Przedstawiciele Urzędu Gminy obecni na dyskusji publicznej:

Zastępca Wójta Gminy Stare Babice – **mgr Jolanta Stępniaak**,

Wiceprzewodniczący Rady Gminy-**Tadeusz Wiśniewski**

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

Protokolant – **mgr inż. arch. Andrzej Koliński**,

Przedstawiciele firmy projektowej BPRW, opracowującej zmianę planów:

Generalny projektant – **mgr inż. arch. Barbara Złotowska**,

Projektant – **mgr inż. arch. krajobrazu Monika Sawicka - Góralska**.

Lista obecności przybyłych na dyskusję publiczną stanowi załącznik do protokołu. Przybyło około 70 osób, a na listę wpisało się 37 osób.

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

Otwarcie dyskusji publicznej oraz powitanie zebranych nastąpiło o godz. 18:10 w Sali gimnastycznej w Szkole Podstawowej im. Armii Krajowej Grupy Kampinos w Borzęcinie Dużym, ul. Warszawska 697. Na jednej ze ścian sali umieszczono 15 plansz rysunków projektu planu w zmniejszonej skali 1:2000 oraz rysunek harmonogramu planistycznego na najbliższe lata. Na stole dostępne były także: rysunki planu w skali 1:2000 - tzw. końcówki w formacie A3, rysunek prognozy wpływu na środowisko wraz z tekstem oraz tekst planu miejscowego – uchwały.

**Pan Kazimierz Steć** – przywitał przybyłych na spotkanie. Na wstępie omówił w skrócie przebieg procedury, sposób uwzględniania uwag złożonych na etapie konsultacji społecznych (nadprogramowych w stosunku do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), przebieg uzgodnień i formalności związanych z

uzyskaniem zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne oraz rolnych na cele nie rolne od Ministra Rolnictwa. Następnie przedstawił projekt planu miejscowego, którego dotyczyło spotkanie. Wprowadził zebranych w zagadnienia dotyczące przedmiotu dyskusji. Przedstawił obszar, którego projekt zmiany planu dotyczy. Omówił czemu służy to opracowanie i przywołał uchwały o przystąpieniu z dnia 18 września 2008 r. które Rada Gminy przyjęła po przeprowadzeniu oceny obecnie obowiązujących planów miejscowych. Rada Gminy podjęła próbę uaktualnienia tych planów poprzez wprowadzenie terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą na wniosek właścicieli oraz wydzielenia dodatkowych siedlisk zgodnie z określonymi w uchwałach zasadami. Postanowiono także przeprowadzić weryfikację układu drogowego poprzez zminimalizowanie pasów drogowych często przyjmując istniejące ogrodzenia jako ograniczenia projektowanych poszerzeń istniejących dróg. Stwierdził ponadto, że projekt zmiany planów miejscowych jest praktycznie uzgodniony i zaopiniowany. Wyjątek stanowi tylko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, któremu ponownie przesłano dokumenty do zaopiniowania i uzgodnienia oraz będące w toku uzyskiwania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne. Przypomniał o możliwości złożenia uwag, o sposobie i terminie ich składania ( do 15 września 2010 r. ). Następnie po swojej wypowiedzi poprosił zebranych o zabieranie głosu, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag w debacie.

**II.** W debacie z obecnych na spotkaniu dyskutowało i zabierało głos kilkanaście osób.

**Poszczególni właściciele przedstawili swoje problemy dotyczące projektowanych rozwiązań przyjętych w planach miejscowych.**

**Pan Wojciech Polański** chciał uzyskać odpowiedź na pytanie, czy możliwe jest jeszcze wprowadzenie zmiany polegającej na usytuowaniu ul. Zielonej solidarnie na dwóch sąsiednich działkach, a nie tak jak dotychczas tylko na jego działce co w przyszłości uniemożliwi jej zabudowanie.

W odpowiedzi **Pan Kazimierz Steć** – powiedział, że możliwe jest złożenie uwagi do planu lub należy poczekać do czasu kiedy cały ten teren wzdłuż ul. Zielonej będzie miał zmianę przeznaczenia z terenów rolniczych na budowlane i wtedy złożyć stosowny wniosek do zastosowania w tym planie.

**Pani Teresa Krawczyk** chciała uzyskać odpowiedź na pytanie, dlaczego o procedurze planistycznej informuje się tylko przy pomocy Internetu. Zwróciła także uwagę, że nie wszyscy mają Internet i nie zawsze potrafią się nim posługiwać.

W odpowiedzi **Pan mgr inż. arch. Kazimierz Steć** – powiedział, że wszelkie obwieszczenia dotyczące procedury planistycznej są dokonywane zgodnie z przyjętą w Gminie Stare Babice regułą tzw. zwyczajową. Są to Internet, Gazeta Babicka, tablice ogłoszeń urzędu oraz tablice ogłoszeń sołectw. Bezpośrednio listownie o procedurze powiadamiani są właściciele nieruchomości w trakcie procedury faktycznej zmiany planu. W tym przypadku większość ustaleń nie ulega zmianie i nie było bezpośrednich listowych powiadomień.

**Pan Bogumił Majtczak** – zadał pytanie dotyczące zmiany planu we wsi Borzęcin Duży pomiędzy ul. Kosmowską, a ul. Warszawską.

W odpowiedzi **Pan Kazimierz Steć** – powiedział, że ten teren objęty jest inną niezależną procedurą, która aktualnie jest zakończona i aby ten plan wszedł w życie wymaga już tylko uchwalenia przez Radę Gminy.

**Pani Barbara Babula** – zadała pytanie, czy możliwe jest aby działki we wsi Blizne Łaszczyńskiego przeznaczone pod funkcję U2 mogły mieć dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej MN1 i czy nie można zmienić symbolu dla tego terenu na MN1/U2.

W odpowiedzi **Pan Kazimierz Steć** – powiedział, że takie dopuszczenie jest wpisane w ustalenia, a jeżeli zostanie złożona uwaga to pewnie zostanie uwzględniona aby taki symbol w planie na tym terenie zastosować.

**Pani Grażyna Narkiewicz** – zadała pytanie dotyczące przebiegu projektowanej drogi wojewódzkiej tzw. ul. Warszawskiej BIS i jej parametrów oraz jej uciążliwości w stosunku do działek sąsiednich.

W odpowiedzi **Pan Kazimierz Steć** – powiedział, że projektowana droga nazywana ul. Warszawska Bis jest rezerwowana od szeregu lat. We wsi Borzęcin Duży i Borzęcin Mały pokrywa się niemal w 100% z projektowaną o lat 80 – tych XX wieku obwodnicą Borzęcina. Pas drogowy szer. 30m został określony przez Marszałka Województwa Mazowieckiego. Uciążliwość tej drogi nie może przekraczać norm dopuszczalnych przepisami prawa.

**Pani Jolanta Stępiak** dodała, że Gmina Stare Babice i gminy sąsiednie stara się zarezerwować teren pod przyszłe drogi rangi wojewódzkiej i traktuje ten problem jako bardzo ważny. Przy tak dużym zakładanym rozwoju Gminy Stare Babice, Gminy Leszno i Gminy Ożarów Mazowiecki jest ta droga niezbędna.

**Pani Barbara Babula** – zadała pytanie dotyczące szerokości ul. Batalionów Chłopskich w liniach rozgraniczających, w części dotyczącej Gminy Stare Babice i Gminy Bemowo.

W odpowiedzi **Pan Kazimierz Steć** – powiedział, że w obowiązującym planie miejscowym na poszerzenie istniejącej ulicy Batalionów Chłopskich do projektowanej szerokości 12m w liniach rozgraniczających z terenu Gminy Stare Babice zarezerwowano 5m, a z Gminy Bemowo pas szerokości 7m. Właśnie na tym terenie przeznaczonym pod drogę zostaną w przyszłości wybudowane wszystkie elementy ulicy i infrastruktury – najprawdopodobniej jako wspólna inwestycja miasta stołecznego Warszawy i Gminy Stare Babice.

**Pan Janusz Belcarz** – zadał pytanie dotyczące symboli wyjaśnienia funkcji zastosowanych w aktualizacji planu symboli.

W odpowiedzi **Pani mgr inż. arch. Barbara Złotowska** główny projektant planu szczegółowo omówiła wszystkie zastosowane w planie symbole i przynależne im ustalenia. Zastosowane znaki graficzne i symbole zostały zastosowane zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie omówiła problematykę wynikającą z różnic między obowiązującymi wszystkimi planami podlegającymi aktualizacji i ujednoczeniem ustaleń w nowym całościowym planie.

**Pan Mariusz Dąbrowski** – zadał pytania dotyczące zjazdów i uciążliwości projektowanej drogi wojewódzkiej na terenie wsi Latchorzew wzdłuż ul. Ogrodniczej i jakie jest uzasadnienie dla tej drogi.

W odpowiedzi **Pan Kazimierz Steć** – powiedział, że droga ta jest rezerwowana od szeregu lat przez Marszałka Województwa Mazowieckiego we wszystkich obowiązujących planach miejscowych i studium zarówno Gminy Stare Babice jak i Gminy Ożarów Mazowiecki. Droga ta jest także ujęta w planach województwa. W zakresie uciążliwości będzie musiała spełniać wszystkie warunki wynikające z prawa. W zakresie zjazdów wskazane by było wydzielenie działek wzdłuż tej drogi z minimalną ilością zjazdów. Marszałek przeznaczył fundusze na wstępne działania i aktualnie nie zmienił zdania w zakresie potrzeby wybudowania tej drogi.

**Pan Henryk Nowak** – zadał pytanie dotyczące drogi ul. Warszawskiej Bis w zakresie obsługi terenów poszczególnych gmin.

W odpowiedzi **Pan Kazimierz Steć** – powiedział, że projektowana droga wojewódzka Warszawska Bis łączy szereg gmin zaczynając od Gminy Stare Babice po Gminę Kampinos.

**Pani Jolanta Stępiak** dodała, że w Gminie Ożarów Mazowiecki budowane jest duże osiedle mieszkaniowe, docelowo na 12000 ludzi i bez tej drogi trudno sobie wyobrazić skomunikowanie takich terenów z siecią istniejących dróg. Jeżeli ta droga nie powstanie to w

nieodległej przyszłości dojdzie do kompletnego zakorkowania dróg do i z Warszawy. Stwierdziła, że wskazane by było bezpośrednie połączenie z drogą ekspresową S – 8.

**Grażyna Narkiewicz** – zadała pytanie dotyczące wybudowania szybkiej kolejki podmiejskiej.

W odpowiedzi **Pani Jolanta Stępnia**k – powiedziała, że być może jak powstanie właściwa ustawa, gminy sąsiadujące z Warszawą razem ze stolicą wejdą w skład Metropolii Warszawskiej i wtedy taka droga może zostać zrealizowana razem z kolejką podmiejską czy tzw. szybkim tramwajem. Jeżeli przyszła Metropolia Warszawska będzie chciała zastosować rozwiązanie transportowe w postaci tramwaju czy szybkiej kolei podmiejskiej to będzie musiała negocjować z Gminą Stare Babice usytuowanie trasy w planach miejscowych oraz warunki jej budowy. Gmina Stare Babice nie ma środków finansowych, aby planować i zrealizować samodzielnie tego typu inwestycję. Ponadto budowanie ponadlokalnych układów komunikacyjnych nie jest zadaniem Gminy. Zawnioskowana już w 2000r. rezerwa terenowa pod drogę wojewódzką „Warszawska-bis” i wprowadzona do planów miejscowych Gminy umożliwi w przyszłości realizację tej inwestycji: albo przez Województwo Mazowieckie albo przez Metropolię Warszawską.

**Pan Janusz Belcarz** – zadał pytanie, dlaczego w niektórych częściach gminy także we wsi Blizne Jasińskiego pojawiły się tereny o funkcji mieszanej mieszkaniowej i usługowej.

W odpowiedzi **Pan mgr inż. arch. Kazimierz Steć** – powiedział, że gminie zależy na promowaniu terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą. Wszyscy, którzy wnioskowali o przeznaczenie terenu pod działalność usługową, taką możliwość uzyskali w formie ustaleń planu. Działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową zostały oznaczone na rysunku planu miejscowego.

**Pan Dzwonkowski** – zadał pytanie dotyczące części rysunków planów miejscowych nie zaznaczonych na wywieszonych dużych egzemplarzach.

W odpowiedzi **Pan Kazimierz Steć** – powiedział, że wszystkie plansze uzupełniające w formacie A3 zostały dołączone do opisu uchwały, co zostało od razu pokazane.

**Pan Krzysztof Matysiak** – zadał pytanie dotyczące drogi wojewódzkiej Warszawska Bis w zakresie ciągu pieszo – jezdni, który znajduje się w pasie projektowanej drogi.

W odpowiedzi **Pan Kazimierz Steć** – powiedział, że ciąg pieszo – jezdni został zaprojektowany po to, aby do czasu realizacji drogi wojewódzkiej Warszawska Bis umożliwić obsługę terenów do niej przylegających. Projektowany ciąg pieszo – jezdni byłby inwestycją gminną.

**Pan Grzegorz Bukato** – zadał pytanie kiedy aktualizowany plan miejscowy zacznie obowiązywać i czy jest jakiś określony termin jego uchwalenia.

W odpowiedzi **Pan mgr inż. arch. Kazimierz Steć** – powiedział, że planowane jest uchwalenie tej aktualizacji jeszcze w tym roku pod warunkiem całkowitego zakończenia uzyskania niezbędnych uzgodnień i opinii właściwych organów i instytucji. Między innymi o takie uzgodnienie ponownie wystąpiono do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie.

**Pan Jarosław Sitarski** – zadał pytanie dotyczące zachodniego obejścia Babic.

W odpowiedzi **Pan Kazimierz Steć** – powiedział, że ta projektowana droga gminna będzie spinała szereg innych dróg gminnych i ul. Warszawską oraz ul. Sienkiewicza by po włączeniu w ul. Zieloną dojść do ul. Sikorskiego w Janowie. Ta inwestycja gminna będzie miała bardzo duże znaczenie dla rozwiązań komunikacyjnych wsi Stare Babice.

**Pan Mariusz Dąbrowski** – zadał pytanie dotyczące oznaczeń na rysunku planu w formie przerywanych kwadratów.

W odpowiedzi **Pan Kazimierz Steć** – powiedział, że jest to oznaczenie terenów zmeliorowanych i dotyczy całej gminy.

**Pani Grażyna Narkiewicz** – zadała pytanie dotyczące możliwości przekształcenia terenów zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W odpowiedzi **Pan Kazimierz Steć** – powiedział, że w tej procedurze nie jest to możliwe, gdyż uchwały o przystąpieniu do zmiany planów na zakładały nowych „odrolnień”. Tego typu zmiana wymaga zupełnie innej procedury i aktualnie władze gminy takiej zmiany nie przewidują.

**Pan Bogumił Majteczak** – zadał pytanie dotyczące zmienianego planu miejscowego pomiędzy ul. Warszawską, a ul. Kosmowską w zakresie terminu jego obowiązywania.

W odpowiedzi **Pan Kazimierz Steć** – powiedział, że jest to odrębna procedura i pod względem formalnym jest przygotowana do uchwalenia przez Radę Gminy. Termin uchwalenia nie jest jeszcze określony ale prawdopodobne jest jego uchwalenie odbędzie się jeszcze w tym roku.

**Pan Mirosław Sławek** – zadał pytanie dotyczące związku aktualizacji planów miejscowych z harmonogramem opracowywania planów zabudowy na wyznaczonych obszarach planistycznych.

W odpowiedzi **Pan Kazimierz Steć** – powiedział, że związek jest taki, iż oznaczone w harmonogramie obszary będą miały zmianę przeznaczenia na tereny pod zabudowę w określonym czasie, odrębnymi procedurami. Aktualnie zgodnie z tym harmonogramem są wykonywane trzy niezależne procedury zmiany planów miejscowych. Zmiany te są widoczne na planszach w postaci obszarów nie oznaczonych symbolami aktualizacji planów.

Po wyczerpaniu tematów, Pan mgr inż. arch. Kazimierz Steć podziękował za dyskusję nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planów miejscowych, zamknął debatę i poinformował o możliwości dalszego oglądania plansz oraz prowadzenia rozmów kularowych z projektantami i przedstawicielami Gminy Stare Babice.

**Dyskusję publiczną zakończono o godz. 19:30.**

### III. Ustalenia z dyskusji.

**Biorący udział w dyskusji zaakceptowali przyjęte rozwiązania. Podsumowując projekt zmian planów miejscowych na podstawie dziewięciu Uchwał Rady Gminy Stare Babice: Nr XXII/207/08, Nr XXII/208/08, Nr XXII/209/08, NR XXII/210/08, Nr XXII/211/08, Nr XXII/212/08, Nr XXII/213/08, Nr XXII/214/08 i Nr XXII/215/08 – wszystkie z dnia 18 września 2008 r. jest akceptowany.**

Protokół sporządzono w trzech egzemplarzach, z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera 5 ponumerowanych stron.

Stare Babice, dnia 30 sierpnia 2010 r.

mgr inż. arch. Andrzej Koliński

.....  
( podpis osoby sporządzającej protokół )

**mgr inż. Krzysztof Turek**

.....  
( podpis Wójta Gminy Stare Babice )