

PROTOKÓŁ

z dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Blizne Jasińskiego gmina Stare Babice rozwiązaniami, która odbyła się w dniu 18 września 2017 r.

Protokół sporządzono w dniu 22 września 2017 r. w Urzędzie Gminy Stare Babice przez mgr. inż. arch. Kazimierza Stecia, kierownika Referatu Planowania Przestrzennego tut. Urzędu Gminy.

Na podstawie art. 17 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w dniu 18 września 2017 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Blizne Jasińskiego (dz. nr ew. 267), gmina Stare Babice rozwiązaniami.

Obecni na posiedzeniu:

- Konrad Janowski – Projektant planu,
- Ewa Kawczyńska – Radna ze wsi Blizne Jasińskiego,
- Kazimierz Steć - Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego,

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. W dyskusji głos zabrali:

- **Kazimierz Steć**-przedstawił genezę powstania projektu oraz powody prawne i faktyczne wykonania projektu planu miejscowego obejmującego zasadniczo działkę nr ew. 267. We wprowadzeniu do dyskusji omówił poprzednie plany miejscowe dla tego terenu oraz przypomniał, że były kilkakrotnie w ubiegłych latach prowadzone negocjacje pomiędzy Gminą Stare Babice a Właścicielem terenu dotyczące wykupu zbiornika wodnego wraz z przyległym terenem na rzecz Gminy.

- **Pan M. B.** (w dalszej części Pan M. B.) [*] – powiedział, że widzi wewnętrzną sprzeczność pomiędzy tym, że Gmina chciała niedawno wykupić teren na cel publiczny a teraz wykonuje plan miejscowy aby przeznaczyć teren pod zabudowę jednorodziną. Zapytał o podstawy prowadzonych negocjacji. Wyraził opinię, że projekt planu miejscowego mu się nie podoba. Prosił, aby uwzględnić w protokole, że nie udostępniono mu uzasadnienia do projektu planu.

- odpowiadali **Kazimierz Steć i Radna Ewa Kawczyńska:**

a) Kazimierz Steć wyraził pogląd, że uzasadnienie na tym etapie nie jest wprost wymagane na mocy przepisów, że wypowie się o tym szerzej Projektant. Stwierdził, że Gmina ma prawo nabywać różne nieruchomości, nie tylko te, które w rozumieniu przepisów odrębnych zaliczają się do celów publicznych, ponownie odwołał się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium) w którym na działce nr 267 w obrębie Blizne Jasińskiego nie zaplanowano żadnego lokalnego celu publicznego.

b) Pani Radna powiedziała, że parokrotnie uczestniczyła w negocjacjach dotyczących potencjalnego wykupu zbiornika wodnego przez Gminę jako obserwator reprezentujący lokalną społeczność. Potwierdziła z ubolewaniem, że nie doszło do porozumienia z Właścicielem i wykupienia terenu ze zbiornikiem wodnym aby mogły być ogólnodostępne.

- **przez pewien czas** toczyła się rozmowa pomiędzy reprezentantami UG a Panem M. B. i dotyczyła ona zagadnień proceduralnych i innych tematów związanych z polityką przestrzenną lecz prawie nie odnosiła się do rozwiązań przyjętych w projekcie planu,

- **Kazimierz Steć** poprosił o skoncentrowanie dyskusji na rozwiązaniach przyjętych w projekcie planu,

- **Projektant** planu ustosunkował się do dotychczasowej dyskusji. Stwierdził, że nie odnosiła się ona dotychczas do rozwiązań przyjętych w projekcie planu a powinna. Wyjaśnił rolę uzasadnienia do planu, na jakim etapie procedury jest ono niezbędne i dlaczego nie jest wymagane obecnie. Zaaapelował o dyskusję merytoryczną i zaproponował skupienie się na plusach, minusach planu i na tym, co mógłby wyjaśnić.

- **Pani Radna** podniosła kwestię roli zbiornika i rowów na działce nr 267 jako odbiorników pośrednich nadmiaru wód opadowych z terenów wsi położonych wyżej, praktycznie prawie całego Blizne. Wyraziła troskę o to, aby w czasie zabudowy terenu nie doszło do ograniczenia tego naturalnego przepływu wód opadowych.

- **Projektant oraz Kierownik RPP** wyjaśnili, że na mocy przepisów odrębnych: prawa wodnego i prawa budowlanego zakłócenie naturalnego spływu wód opadowych jest zakazane. Ponadto projekt planu zawiera ustalenia wskazujące, że przez obszar przebiega rów odprowadzający wody opadowe z Blizne Jasińskiego i Blizne Łaszczyńskiego, że wskazane obszar przebudowy rowu, aby rola naturalnego przepływu wód opadowych i zabudowa jednorodzinna nie kolidowały ze sobą, a Starosta Powiatu wydając pozwolenia na budowę brał ten aspekt pod uwagę.

- **Pan M. B.** zapytał czy Projektant otrzymał wytyczne od Wójta Gminy, czy zna walory przyrodnicze zbiornika, czy widział zdjęcia zwierząt korzystających tam z wody i zarośli?

- **Kazimierz Steć** powiedział, że zawsze projektanci dostają wytyczne Referatu a sam projekt jest stale nadzorowany, sprawdzany i monitorowany.

- **Projektant** odpowiedział, że kluczową wytyczną są ustalenia Studium, o związkach dużych zwierząt z tym miejscem organy ochrony środowiska i informowały w swoich postulatach do planu, zdjęć także nie widział, ale chętnie je zobaczy,

- **Pan M. B.** zapytał o szczegóły dotyczące planowanej zabudowy pomiędzy zbiornikiem wodnym a ul. Reja a także o możliwość rezygnacji z niej aby było otwarcie i widok na zbiornik z zabudowy po zachodniej stronie ul. Reja.

- **Projektant** wyjaśnił, że pomiędzy ul. Reja a zbiornikiem wodnym będzie tylko jeden rząd budynków. Natomiast rezygnacja z zabudowy w tym miejscu mogłaby być powodem unieważnienia planu, gdyż w Studium przewidziana została tam zabudowa jednorodzinna.

-**Kazimierz Steć** dodał, że podziela pogląd Projektanta w tej sprawie.

- **Pan M. B.** stwierdzi, że jest to zbyt daleko idąca interpretacja prawa i poprosił o odnotowanie w protokole powyższych wyjaśnień Projektanta.

- **ciąg dalszy dyskusji:** Ze strony zebranych zostały poruszone jeszcze w formie pytań i dyskusji następujące zagadnienia:

- Co oznacza w § 26 zmienna szerokość drogi KDD2 od 5,7 do 6 m?
- Jak elementy i urządzenia zostaną zbudowane w ul. Reja, czy będzie w niej chodnik dla pieszych?
- Czy nie jest zagrożony spływ wód opadowych w związku z przeznaczaniem działki nr 267 pod zabudowę jednorodziną?
- Czy rów na dz. nr. 267 jest utrzymywane przez Gminną Spółkę Wodną i jest objęty ewidencją WZMiUW?
- Dlaczego jest przyjęta odległość planowanej zabudowy od zbiornika wodnego jako min. 20 m?
- Czy teren zieleni przy zbiorniku będzie ogólnodostępny czyli publiczny?

-odpowiadali Projektant i kierownik RPP co następuje:

- Ul Reja czyli droga KDD2 w rzeczywistości ma około 11,5 m szerokości, lecz część jej jest położona poza obszarem planu,
- Projektowany pas drogowy Ul. Reja ma mieć szerokość 12 m, zmieszczą się w nim wszelkie urządzenia właściwe dla drogi klasy D czyli dojazdowej. Chodnik oczywiście ma być w tej ulicy, gdyż nie byłoby go jedynie w przypadku budowy drogi jako pieszo-jezdnej, ale ul. Reja jest wyższej klasy.
- Ponownie wskazano na ochronę naturalnego spływu wód opadowych przepisami odrębnymi, niniejszym planem i jego rysunkiem. Ponadto przyjęto szer. 12 dla ul Reja, aby na poboczu drogi dało się zlokalizować rów odwadniający.
- Rów nie jest w ewidencji WZMiUW i nie jest utrzymywany przez Gminną Spółkę Wodną i nie zalicza się do ich urządzeń melioracji szczegółowych ani podstawowych.
- Odległość 20 m jest przyjęta dla ochrony zbiornika wodnego, a jest ustalona przez analogie do innych zbiorników i urządzeń wodnych w Gminie.
- Na mocy ustaleń Studium i niniejszego planu zieleń nie będzie terenem publicznym, chyba że dojdzie do dobrowolnego nabycia tego terenu w przyszłości przez Gminę.

III. Ustalenia z dyskusji:

Nie pojawiły się konkretne postulaty zmiany projektu. Dyskusję solidarnie uznano za wyczerpaną, Kierownik RPP podziękował za zaangażowanie w dyskusji i na rzecz dobra wspólnego jakim są plany miejscowe i zamknął debatę.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera 3 strony

Stare Babice, dnia 22 września 2017 r.

Wójt Gminy

(-) Krzysztof Turek

.....
(podpis Wójta)

(-)Kazimierz Steć

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

[*] – wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2014 r., poz. 782 z późn. zm.) – jawność wyłączył Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego Kazimierz Steć