



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 08 listopada 2024 r.

Poz. 10867

UCHWAŁA NR IX/64/2024 RADY GMINY STARE BABICE

z dnia 26 września 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w gminie Stare Babice, obręb Blizne Łaszczyńskiego – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 609, 721), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz na podstawie uchwały nr XXXV/358/17 Rady Gminy Stare Babice z dnia 26 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w Gminie Stare Babice, Uchwały Nr XIV/136/2019 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie łącznego wykonania Uchwał Nr XXXV/358/17 Rady Gminy Stare Babice z dnia 26 października 2017 r. oraz Nr XXXVIII/397/18 Rady Gminy Stare Babice z dnia 15 lutego 2018 r. oraz uchwały Nr LX/659/2023 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 czerwca 2023 r., Rada Gminy Stare Babice uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **terenów usługowych w gminie Stare Babice, obręb Blizne Łaszczyńskiego – etap I** zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/326/06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006 r., zmienionego Uchwałą Nr VIII/57/15 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 maja 2015 r. i Uchwałą Nr XLI/435/18 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 maja 2018 r.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- 1) od zachodu: wschodnia granica działki o nr ewid. 296/27 – ulicy Gościnniej;
- 2) od północy: południowa granica pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 580 - ulicy Warszawskiej;
- 3) od wschodu i południa: granica administracyjna gminy Stare Babice.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Stare Babice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Stare Babice o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku garażowo-gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w stosunku do płaszczyzny poziomej, określonym w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 10° w stosunku do płaszczyzny poziomej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować nadziemne części budynku;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U;
- 3) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL,
 - b) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD;
- 4) rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu, określające granicę administracyjną gminy.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wskazanych na rysunku planu wymiarów w jakich wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy pochylni i spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, wykusy, balkonów i schodów zewnętrznych;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy oraz z zachowaniem parametrów oraz ustaleń określonych w planie, rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem pkt. 4 i 5;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości i liczby kondygnacji oraz kolorystyki elewacji budynków i dachów, w przypadku przebudowy i rozbudowy;
- 5) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy, dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 6) kolorystykę elewacji budynków: biel, odcienie brązu, zieleni, szarości i beżu, oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
- 7) zasady stosowania kolorystyki elewacji budynków dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 8) kolorystykę dachów stromych: grafitowe, odcienie czerwieni i brązów;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U – kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego dla terenów wskazanych w pkt 2 oraz wewnątrz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na pozostałych terenach, poprzez zastosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, w szczególności w zakresie oddziaływania istniejących dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ na obszarze objętym planem takie obiekty nie występują.

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1. Nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dla scalania i podziału nieruchomości, przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się następujące zasady i warunki:

- 1) minimalną powierzchnię działki:
 - a) dla terenu 1MN/U:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 500 m²,
 - dla zabudowy usługowej – 800 m²,
 - b) dla terenów 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 650 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 500 m²,
 - dla zabudowy usługowej - 800 m²,
 - c) dla terenu 1U - 800 m²,
 - d) dla terenu 2U - 900 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 18 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 13 m,
 - dla zabudowy usługowej - 18 m,
 - b) dla terenów 1U, 2U – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych od 60° do 120°.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) w granicach zasięgu powierzchni ograniczających Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie oraz lotniska Warszawa Babice, nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym także sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska i przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 3) w strefie ograniczonej zabudowy dla lotniczych urządzeń nakaz zachowania środków ochrony przed zakłóceniami w ich działaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U**, **3MN/U**, **5MN/U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) lokalizację wolnostojących budynków usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,01 do 1,6;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 7) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych:
 - przy realizacji dachów stromych – 12,0 m,
 - przy realizacji dachów płaskich – 10,0 m,
 - b) garaży, budynków garażowo-gospodarczych i gospodarczych – 6,0 m;
- 8) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 11° do 42° lub dachy płaskie,
 - b) budynków usługowych, garaży, budynków garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 11° do 42° lub dachy płaskie;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) na terenie 1MN/U:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 500 m²,
 - dla zabudowy usługowej – 800 m²,
 - b) na terenach 3MN/U, 5MN/U:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 650 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 500 m²,
 - dla zabudowy usługowej – 800 m²;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, wliczając w to miejsca do parkowania w garażach lub budynkach garażowo-gospodarczych, co najmniej:

- a) 2 miejsc do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
- b) 10 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem lit. c, d, e, f i g,
- c) 3 miejsc do parkowania na obiekt handlowy, lokal usługowy,
- d) 30 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumenckich w lokalach gastronomicznych,
- e) 5 miejsc do parkowania na obiekt przedszkolny i 10 na obiekt szkolny,
- f) 15 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych,
- g) 10 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usług zdrowia, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na gabinet;

11) obsługę komunikacyjną:

- a) dla terenu 1MN/U - z terenu drogi wojewódzkiej nr 580 – ulicy Warszawskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu,
- b) dla terenu 3MN/U – z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ul. Gościnniej,
- c) dla terenu 5MN/U - z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ul. Gościnniej, oraz terenu drogi publicznej klasy lokalnej 3KDL – ul. Batalionów Chłopskich.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN/U**, **4MN/U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) lokalizację wolnostojących budynków usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 45%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,01 do 1,0;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 7) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych:
 - przy realizacji dachów stromych – 12,0 m,
 - przy realizacji dachów płaskich – 10,0 m,
 - b) garaży, budynków garażowo-gospodarczych i gospodarczych – 6,0 m;
- 8) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 11° do 42° lub dachy płaskie,
 - b) budynków usługowych, garaży, budynków garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 11° do 42° lub dachy płaskie;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 650 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 500 m²,
 - c) dla zabudowy usługowej – 800 m²;

- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, wliczając w to miejsca do parkowania w garażach lub budynkach garażowo-gospodarczych, co najmniej:
 - a) 2 miejsc do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 10 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem lit. c, d, e, f i g,
 - c) 3 miejsc do parkowania na obiekt handlowy, lokal usługowy,
 - d) 30 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumenckich w lokalach gastronomicznych,
 - e) 5 miejsc do parkowania na obiekt przedszkolny i 10 na obiekt szkolny,
 - f) 15 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych,
 - g) 10 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usług zdrowia, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na gabinet;
- 11) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD – ul. Św. Mikołaja, oraz terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD.

§ 13. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług publicznych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji garaży wielopoziomowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, budynków gospodarczo-garażowych i garaży;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, jednego mieszkania w budynku usługowym, które mogą stanowić nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,01 do 1,8;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 10) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – 12,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, budynków gospodarczo-garażowych i garaży – 6,0 m;
- 11) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 11° do 42°,
 - b) budynków usługowych, garaży, budynków garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 11° do 42° lub dachy płaskie;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 13) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, wliczając w to miejsca do parkowania w garażach lub budynkach garażowo-gospodarczych oraz kondygnacjach podziemnych, co najmniej:
 - a) 2 miejsc do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 10 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem lit. c, d, e, f i g,
 - c) 3 miejsc do parkowania na obiekt handlowy, lokal usługowy,

- d) 30 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumenckich w lokalach gastronomicznych,
- e) 5 miejsc do parkowania na obiekt przedszkolny i 10 na obiekt szkolny,
- f) 15 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych,
- g) 10 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usług zdrowia, ale nie mniej niż 2 miejsc do parkowania gabinet;

14) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu - ul. Gościnniej.

§ 14. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolami 2U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług publicznych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, budynków gospodarczo-garażowych i garaży;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, jednego mieszkania w budynku usługowym, które mogą stanowić nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy: 55%;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,01 do 1,6;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – 12,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, budynków gospodarczo-garażowych i garaży – 6,0 m;
- 10) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 11° do 42°,
 - b) budynków usługowych, garaży, budynków garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 11° do 42° lub dachy płaskie;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m²;
- 12) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, wliczając w to miejsca do parkowania w garażach lub budynkach garażowo-gospodarczych oraz kondygnacjach podziemnych, co najmniej:
 - a) 2 miejsc do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 10 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem lit. c, d, e, f i g,
 - c) 3 miejsc do parkowania na obiekt handlowy, lokal usługowy,
 - d) 30 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumenckich w lokalach gastronomicznych,
 - e) 5 miejsc do parkowania na obiekt przedszkolny i 10 na obiekt szkolny,
 - f) 15 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych,
 - g) 10 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usług zdrowia, ale nie mniej niż 2 miejsc do parkowania gabinet;
- 13) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD – ul. Św. Mikołaja, oraz z terenu drogi publicznej klasy lokalnej 3KDL – ul. Batalionów Chłopskich.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu 1KDL – zmienna do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu 2KDL – zmienna do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu 3KDL – zmienna od 6,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - d) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej,
 - e) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń kolidujących z funkcją terenu;
- 3) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu 1KDD – zmienna od 10,0 m do 38,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu 2KDD – zmienna od 7,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń kolidujących z funkcją terenu,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - e) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej,

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) budowę sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg, w ich liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci infrastruktury technicznej na terenach, o których mowa w § 15, dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu lub przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) obsługę istniejących i projektowanych obiektów z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą, oraz poprzez urządzenia lokalne;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) minimalną średnicę sieci wodociągowej 110 mm,
 - c) uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych,
 - d) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej na 200 mm,
 - c) minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej - 75 mm,

- d) dopuszczenie budowy podziemnych pompowni ścieków, tłoczni,
- e) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: odprowadzanie do zbiorników retencyjnych i innych odbiorników lub zagospodarowanie na własnym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV i niskiego napięcia nN, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych,
 - c) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych lub lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i informatycznej dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych z dostępem z dróg publicznych;
- 12) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 18. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%, z wyłączeniem terenów dróg dla których ustala się 0%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Babice.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Stare Babice

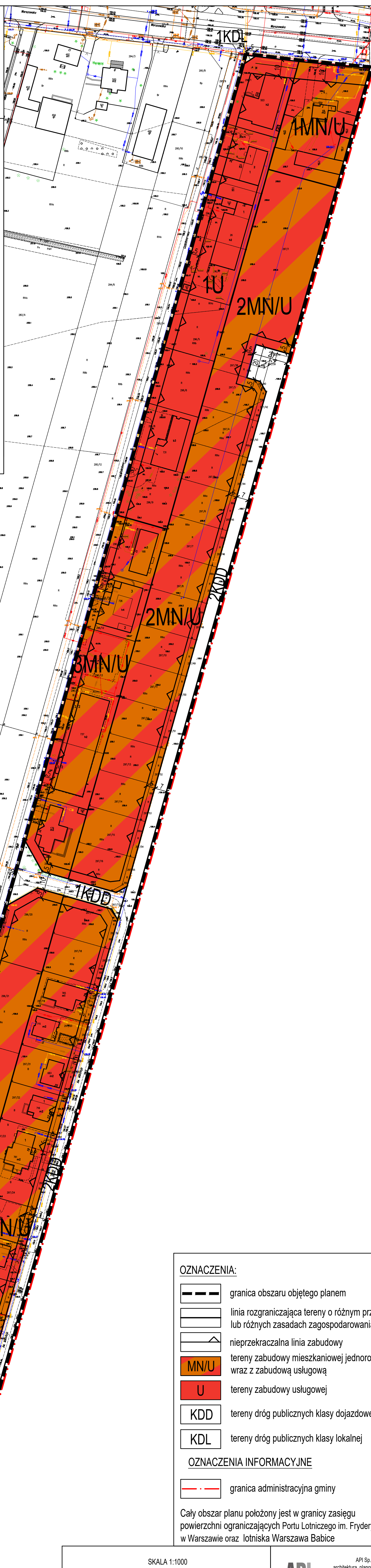
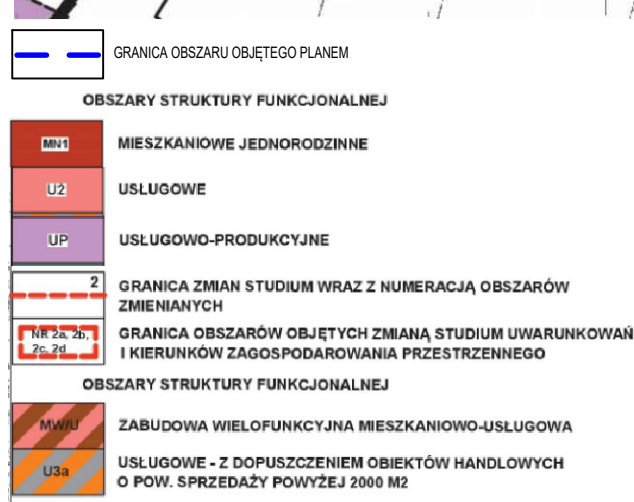
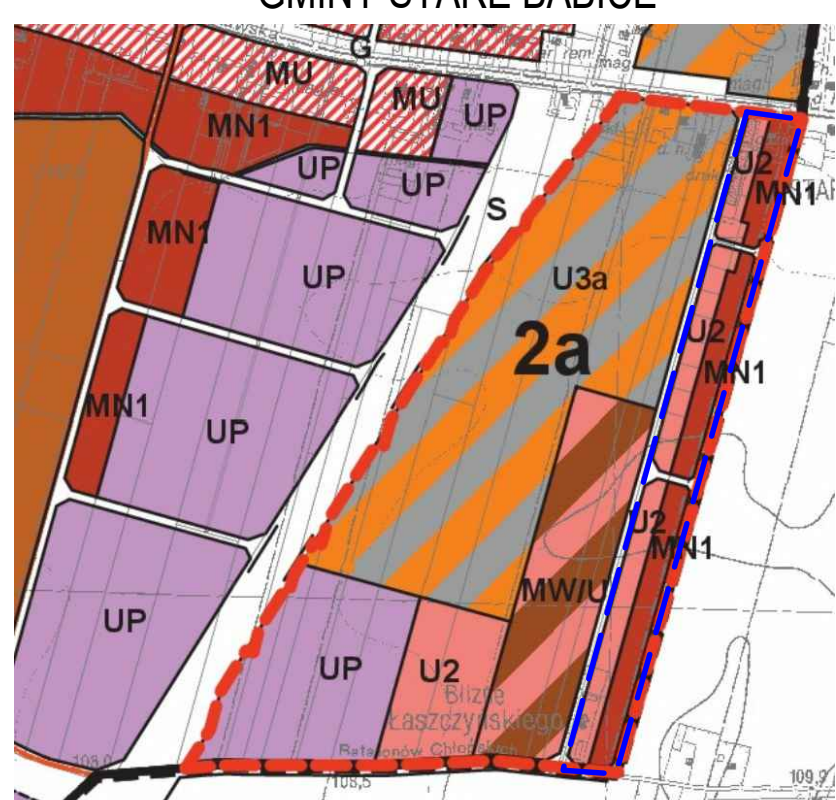
Remigiusz Fijołek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW USŁUGOWYCH W GMINIE STARE BABICE, OBRĘB BLIZNE ŁASZCZYŃSKIEGO - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR IX/64/2024
RADY GMINY STARE BABICE
Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2024 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARE BABICE



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową
- tereny zabudowy usługowej
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- tereny dróg publicznych klasy lokalnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna gminy

Cały obszar planu położony jest w granicy zasięgu powierzchni ograniczających Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie oraz lotniska Warszawa Babice

SKALA 1:1000



API

API Sp. z o.o.
architektura, planowanie, inwestycje
60-792 Poznań, ul. Wojskowa 6/B6
tel. 61 2230908, e-mail biuro@apiszoo.pl

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr IX/64/2024
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 26 września 2024 r.**

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW USŁUGOWYCH W GMINIE STARE BABICE, OBRĘB BLIZNE ŁASZCZYŃSKIEGO – ETAP I

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stare Babice w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi |
|---|-------------------|---|---|---|--|--|-----------------------|--|-----------------------|--|
| | | | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | |
| I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU | | | | | | | | | | |
| W dniach od 12 października 2020 r. do 13 listopada 2020 r. | | | | | | | | | | |
| 1. | 13.10.2020 r. | osoby fizyczne* (2 podpisy) | <p>1. Jako właściciel działek wystąpiliśmy o zmiany działek na U. Zrobili Państwo błąd w opisie. Dla części terenu, na którym leżą działki moje i Pana S. czyli 2MN/U i 3MN/U wpisane zostało na 7 stronie:</p> <p>-- na terenach 2MN/U, 3MN/U:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dla zabudowy wolnostojącej — 650 m², • dla zabudowy bliźniaczej — 500 m², • dla zabudowy usługowej — 800 m²; <u>a powinno być jak na stronie nr 6 - 500m². Proszę o zmianę dla działek 297.</u> <p>Wszystkie działki od Św. Mikołaja moje i Pana S.(14szt) mają wielkość 750m². Dopisanie U od wielkości 800m² nic nie da, czyli jedno wyklucza drugie.</p> <p>2. Dla działki 296/20 z pozwoleniem na budowę budynkiem usługowym – proszę o zmianę na U2.</p> | działka o nr ewid: 296/20, 297/17, 297/18, 297/33 | 4MN/U, 5MN/U, 2U | - | 1. X | - | 1. X | <p>1. Przyjęte parametry minimalnej powierzchni działki wynikają zarówno z ustaleń studium, jak i powielają zapisy obecnie obowiązującego MPZP. Nie ma przesłanek, by zmieniać min. pow. nowowydzielanej działki budowlanej, ponieważ może to doprowadzić do nadmiernego rozdrobnienia nieruchomości oraz sprzeczności z ustaleniami studium.</p> <p>2. Uwaga została uwzględniona na etapie I wyłożenia do publicznego wglądu. Na skutek rozstrzygnięcia uwag złożonych w kolejnych wyłożeniach wprowadzono funkcję i wskaźniki intensywności zabudowy dostosowane do ustaleń obowiązującego planu.</p> |
| | | | | | | - | 2. X | - | 2. X | |

| | | | | | | | | | | |
|----|---------------|--------------------------------|---|-----------------------------|----|--|--|--|--|--|
| 2. | 30.10.2020 r. | osoby fizyczne* (2 podpisy) | <p>Zgadzamy się ze zmianami proponowanymi przez inwestora firmę Dekada S.A. przeprowadzanymi przez Gminę i chcielibyśmy wesprzeć jego przedsięwzięcie swoją zabudową, bowiem stanowi to również szansę dla naszej inwestycji. Aby móc to zrealizować, pozostając w zgodzie z pozostałymi zapisami i zmianami MPZP, składając uwagi do MPZP wnosimy o następujące zapisy:</p> <p>1. Dla dz. 296/5 - możliwość dopuszczenia lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych w tym możliwość lokalizacji usług na dwóch kondygnacjach nadziemnych, (oznaczane na planach symbolem MW/U).</p> <p>2. Wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 4,4;</p> <p>3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10%.</p> <p>4. Maksymalną wysokość budynków - 16,0m z dopuszczeniem realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 22,0 m na maksymalnie 60% wyznaczonej powierzchni zabudowy.</p> <p>5. Geometrię dachów budynków — dachy płaskie.</p> <p>6. Ustanowienie 0,8 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny wliczając w to stanowiska w kondygnacjach podziemnych.</p> <p>7. Ustanowienie 8 stanowisk postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, dla wszystkich rodzajów usług, gabinetów, lokali i obiektów administracyjno-biurowych wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacjach podziemnych.</p> <p>8. Nieprzekraczalne linie zabudowy po dwóch stronach ulicy Gościnniej, oznaczonej na rysunku planu jako 4KDL oraz 1KDD nie są jednakowe. Nieznane są nam ku temu powody i przyszłe intencje, poza deklaracjami budowy ścieżek po zachodniej stronie ul. Gościnniej, co może być niemożliwe do zrealizowania przy planowanej linii zabudowy 3,0 m dla terenu 1U/UC, 2U/UC oraz MW/U.</p> <p>Powyższe uwagi i oczekiwane wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy są takie jak dla terenów sąsiednich, ponieważ powielają zapisy dotyczące terenów 1U/UC, dlatego wnosimy aby zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla sąsiadujących terenów zabudowy były jednakowe dla wszystkich i nie odbiegały na niekorzyść dla naszej inwestycji. Wynikają z informacji uzyskanych podczas dyskusji publicznej w dniu 21 października 2020 r. w Urzędzie Gminy Stare Babice, przeprowadzonej w formie online. Nawiązują do składanych przez nas uwag w kwietniu 2018r. i we wrześniu 2018r. oraz wcześniejszych.</p> | działka o nr ewid: 296/5 | 1U | | | | | <p>1, 3, 4 Wnioskowane przeznaczenie i parametry zabudowy niezgodne są z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>2. Uwaga na etapie I wyłożenia do publicznego wglądu została uwzględniona w części. Na skutek rozstrzygnięcia uwag złożonych w kolejnych wyłożeniach wprowadzono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 1,8.</p> <p>5. Dachy płaskie są już dopuszczone w obszarze wnioskowanej działki dla budynków innych niż mieszkalne. Skorygowane zostały kąty nachylenia połączy dachowych.</p> <p>6. Nie dopuszcza się tak niskiego wskaźnika liczby miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>7. Nie dopuszcza się ogólnego wskaźnika dla wszystkich usług, wskaźnik jest zróżnicowany w zależności od typu usługi.</p> <p>8. Zmniejszona linia zabudowy po zachodniej stronie ul. Gościnniej wynika z poszerzenia pasa drogowego po tej stronie ciągu komunikacyjnego.</p> |
|----|---------------|--------------------------------|---|-----------------------------|----|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | | | |
|----|---------------|-----------------|--|-------------------|-------------------|---|---|---|---|--|
| | | | Dla poparcia wniosku należy wskazać, iż plany przewidują w bezpośrednim sąsiedztwie dz. 296/5 intensywną i wysoką do 16,0 m, a dalej do 24,0 m zabudowę z dopuszczeniem dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 36,0 m po zachodniej stronie ulicy Gościnniej - dotyczy terenów 1U/UC oraz MW/U. Od wschodniej strony działki 296/5 znajduje się plac manewrowy, tzw. "zawrotka" drogowa, która powstała po usunięciu z planów drogi wiodącej przez naszą działkę, o której usunięcie zabiegaliśmy od początku, a co wywalczyliśmy ostatecznie wyrokiem Sądu Administracyjnego w Warszawie. Wyklucza to powstanie zabudowy po tej stronie w bezpośrednim sąsiedztwie. Dla zrealizowania inwestycji, która również dla nas byłaby korzystna, bez uwzględnienia dominant architektonicznych, budynek powinien mieć wysokość 16,0 m, czyli 4 kondygnacje nadziemne i o takie minimum chcielibyśmy, zabiegać składając powyższe uwagi. | | | | | | | |
| 3. | 10.11.2020 r. | osoba fizyczna* | <p>Wstrzymanie, zatrzymanie, cofnięcie dalszych prac nad zaktualizowanym studium.</p> <p>Prace Gminy i jej urzędników mają skupiać się nad wypracowaniem przepisów i działań które chroniłyby interes gminy czyli interes mieszkańców, w tym właścicieli gruntów. Ochrona ta miałaby polegać również na zapewnieniu równości stron w spotkaniach z dużymi inwestorami.</p> <p>Starsi mieszkańcy przez dekady opłacali podatki budując „potęgę” Gminy (4 lokata zamożności). Zamożność gminy nie bierze się z przejściowych „turystów” ale z tych co opłacają podatki. Przepisy widzę, że zostały tak skonstruowane by skorzystali na tym nowo przybyli i deweloperzy, którzy robią biznes, a Urząd Gminy jest potem tylko do wypłaty odszkodowań a właściciele gruntów do oddawania gruntów pod drogi po groszowej cenie pod potrzeby poszerzania, budowania nowych dróg.</p> <p>Na ścianach w budynku Urzędu Gminy był wywieszony kodeks pracy gdzie jednym z istotnych obowiązków było — NIE CZYNIC NA SZKODĘ MIESZKAŃCOM!</p> <p>Za poprzedniego Wójta, zostały uchwalone plany przestrzenne mimo wiedzy opisanej w artykule. Zatem uhonorowanie pracowników a w szczególności Wójta odznaczeniem „Bobinicza” była kuriozum!</p> <p>Obecnie wymusza się na urzędnikach aby wywłaszczali grunty pod drogi. Stosowanie zachowań podlegających pod mobbing wobec pracowników przez kierowników Departamentów.</p> <p>Owszem należy się rozwijać i rozbudowywać ale nie kosztem tylko dotychczasowych właścicieli. Nowo przybyli powinni pokrywać koszty wykupu gruntów pod</p> | Cały obszar planu | Cały obszar planu | - | X | - | X | Uwaga merytorycznie nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie MPZP. |

| | | | | | | | | | | |
|-----|---------------|-----------------------------|--|--|------------------------------------|--------|--------------|--------|--------------|---|
| | | | | | | | | | | planistycznej wskaźnik miejsc postojowych dostosowany do przeznaczenia terenu. 16. Ustalenia parametru stanowisk postojowych jak dla terenów U. |
| 5. | 25.11.2020 r. | osoby fizyczne* (2 podpisy) | Postulat o jak najszybsze zakończenie procedury zmiany planu na obszarze — procedura planistyczna dotycząca tego planu trwa już za długo. | Cały obszar planu | Cały obszar planu | - | X | - | X | Uwaga merytorycznie nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie MPZP. |
| 6. | 30.11.2020 r. | osoba fizyczna* | Treść jak w uwadze nr 5. | cały obszar planu działka o nr ewid: 297/25, | 4MN/U, cały obszar planu | - | X | - | X | Uwaga merytorycznie nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie MPZP. |
| 7. | 30.11.2020 r. | osoba fizyczna* | Treść jak w uwadze nr 5. | cały obszar planu działka o nr ewid: 297/25 | 4MN/U, cały obszar planu | - | X | - | X | Jak wyżej we wskazanej uwadze. |
| 8. | 30.11.2020 r. | osoba fizyczna* | Treść jak w uwadze nr 5. | cały obszar planu działka o nr ewid: 296/9 | 1U, cały obszar planu | - | X | - | X | Jak wyżej we wskazanej uwadze. |
| 9. | 30.11.2020 r. | osoba fizyczna* | Treść jak w uwadze nr 5 | działka o nr ewid:296/8, cały obszar planu | 1U, cały obszar planu | - | X | - | X | Jak wyżej we wskazanej uwadze. |
| 10. | 30.11.2020 r. | osoba prawna* | Treść jak w uwadze nr 5. | działka o nr ewid:296/12, cały obszar planu | 3MN/U, cały obszar planu | - | X | - | X | Jak wyżej we wskazanej uwadze. |
| 11. | 30.11.2020 r. | osoba fizyczna* | 1. Treść jak w uwadze nr 5. 2. Zmiana zapisów dla nieruchomości położonej w południowej części ul. Gościńska/Św. Mikołaja (moje działki - 296/20, 297/17, 297/18 i przylegające paski wzdłuż Mikołaja) z symbolu planu MN/U; MN na funkcje 1U, na działce 296/20 wydane jest pozwolenie na zabudowę usługową i nie przewiduję tam funkcji mieszkaniowej, do tego w bezpośrednim sąsiedztwie przeważa zabudowa usługowa i wielorodzinna, 3. Zmiana funkcji działki drogowej 297/35 na funkcje usługową U1. 4. Zmiana oczywistej pomyłki w przedstawionym planie dla działek 2MN/U i 3MN/U (przedstawiono minimalna pow. dla zabudowy usługowej) z 800m ² a powinno: minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej 500m ² , (większość działek na | działka o nr ewid: 296/20, 297/17, 297/18, 297/33, 297/72, 297/35, cały obszar planu, | 2U, 4MN/U, 5MN/U cały obszar planu | - - | 1. X 2. X | - - | 1. X 2. X | 1. Jak wyżej we wskazanej uwadze. 2. Uwaga została uwzględniona na etapie I wyłożenia do publicznego wglądu. Na skutek rozstrzygnięcia uwag złożonych w kolejnych wyłożeniach wprowadzono przeznaczenie MN/U. 3. Działka stanowi działkę drogową. 4. Normatyw na poziomie 500m ² przyjmuje się dla zabudowy mieszkaniowej o |

| | | | | | | | | | | |
|-----|---------------|---------------------------|--|---|---------------------------------|--------|--------------|--------|--------------|---|
| | | | tym terenie ma powierzchnię 650-750m ²). | | | | | | | charakterze bliźniaczym, zabudowa usługowa wymaga większej powierzchni. |
| 12. | 30.11.2020 r. | osoba fizyczna* | 1. Treść jak w uwadze nr 5. 2. Rozważyć wprowadzenie połączenia ulicy Mikołaja – w północnym odcinku, z ulicą Gościnną, lub zapisać wprowadzenie możliwości takiego połączenia w przyszłości w przypadku zgody właścicieli nieruchomości przyległej do ul. Gościnniej przez które takie połączenie będzie realizowane. | działka o nr ewid: od 297/1 do 297/16, cały obszar planu, | 1MN/U, 2MN/U, cały obszar planu | - - | 1. X 2. X | - - | 1. X 2. X | 1. Jak wyżej we wskazanej uwadze. 2. Z uwagi na charakter ul. Św. Mikołaja nie projektuje się dodatkowych połączeń z ulicą Gościnną. |
| 13. | 01.12.2020 r. | Prezydent m. st. Warszawy | Dla terenów zabudowy mieszkaniowej położonych w obrębie planu nie przewidziano usług publicznych oraz terenów sportowo-rekreacyjnych. Dopuszczenie usług zdrowia i oświaty oraz sportu i rekreacji nie gwarantuje ich realizacji. W związku z tym, wnoszę o wskazanie obszarów takich usług w obrębie planu jako inwestycji celu publicznego przewidzianych do realizacji przez ustalenia planu, a nie tylko ich dopuszczenie. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym na gminie spoczywa obowiązek zapewnienia mieszkańcom dostępu do infrastruktury społecznej, w tym do zieleni urządzonej, a wyłożony plan przewiduje intensywną zabudowę mieszkaniową bez zagwarantowania obsługi w funkcje o charakterze społecznym. | cały obszar planu | cały obszar planu | - | X | - | X | Uwaga odnosiła się głównie do planowanej zabudowy mieszkaniowej w obszarze wyłączonym z granic opracowania planu. W granicach etapu I z uwagi na zrealizowaną zabudowę i istniejące podziały nie planuje się realizacji usług publicznych. oraz terenów sportowo-rekreacyjnych. |
| 14. | 30.11.2020 r. | osoba fizyczna* | 1. Ponowienie procedury planistycznej w zmienionych granicach - ujęciu po zarówno obszaru po stronie północnej przyległej ulicy Warszawskiej oraz terenów około 150m na zachód od trasy S8 i zaplanowanie niezbędnego układu komunikacyjnego służącego skomunikowaniu tego obszaru z gminą na poszerzonym obszarze opracowania MPZP. Na etapie Studium obiecywano uszczegółowienie koncepcji rozwiązań komunikacyjnych przy ustalaniu MPZP. Obietnice z czasu dyskusji przy ustalaniu studium dotyczące rozwiązań komunikacyjnych - nie mogą być obecnie wprowadzone w życie, gdyż granice obszaru projektu MPZP pomijają możliwość naniesienia koniecznych korekt do systemu komunikacji zapewniając właściwe powiązanie z otoczeniem. Obietnice wybudowania tunelu pod ulicą Warszawską - nie znajdują odzwierciedlenia w projekcie gdyż tunel w większości leży poza obszarem opracowania, natomiast zarysowany kierunek części tunelu wskazuje iż w ogóle nie będzie on służył komunikacji z gminą Stare Babice lecz jedynie z gminą Bemowo. Wyjazd z ulicy Serwisowej jest również jedynie w kierunku Bemowa. 2. Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko od nowa, rzetelnie z uwzględnieniem skutków dramatycznego spadku PBC i naturalnej | cały obszar planu | cały obszar planu | - | 1. X | - | 1. X | 1. Projekt planu został opracowany w granicach wyznaczonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu. (podzielonym na etapy). Obsługa komunikacyjna realizowana będzie w powiązaniu z układem zewnętrznym. |
| | | | | | | - | 2. X | - | 2. X | 2. Prognoza oddziaływania na środowisko została pozytywnie zaopiniowana |

| | | | | | | | | | | |
|-----|---------------|---------------|--|-------------------|-------------------|---|------|---|------|---|
| | | | retencji gleby, z uwzględnieniem znacznego wzrostu natężenia ruchu w okolicach węzła S8 Warszawska, bez błędnych sugestii o przebiegu granicy WOCHK. | | | | | | | przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. |
| 15. | 30.11.2020 r. | osoba prawna* | <p>1. Zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu MN z 1,25 na 1,0.</p> <p>2. Zwiększenie dla terenu MN (oraz dla wszystkich obszarów gdzie dla usług przewidziano 10 miejsc na 1000 m) z 10 stanowisk postojowych na 1000 m obiektów usługowych do 20 stanowisk. Proponujemy również czytelniejszy zapis tego typu proporcji np w formie: "2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem (...), nie mniej niż 2 stanowiska na oddzielny lokal usługowy".</p> <p>3. Dla obszaru MN zmiana z 15 na 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych.</p> <p>4. Dla obszaru 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 1,2 zamiast 1,6.</p> <p>5. Dla terenu 1U i 2U propozycja następujących zmian: - ustalenie proporcji 20 a nie 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, - 20 a nie 15 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno - biurowych,</p> <p>6. Ze względu na istotne koszty dla gminy związane z budową sieci wodno-kanalizacyjnej, i adaptacji oczyszczalni, koniecznością budowy nowej szkoły, zwiększenie renty planistycznej do 30% (zamiast 10%).</p> <p>7. Ponowne sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko z uwzględnieniem istotnych uwarunkowań dla tego terenu (np. brak cieków wodnych do odprowadzenia wód opadowych), uwzględnieniem obligatoryjnie wariantów np. intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej będącej do elastycznej dyspozycji planistów nie powodując naruszenia studium, z uwzględnieniem problemów komunikacyjnych węzła trasy S8 wraz z drogami serwisowymi oraz ul. Warszawską-oraz problemów skumulowanych komunikacyjnych w związku z procedowaniem innych planów zagospodarowania zwiększających ruch na węźle trasy S8 z ul. Warszawską oraz problemów skumulowanych środowiskowych związanych z eliminacją 65% powierzchni biologicznie czynnej w sąsiedztwie trasy S8 na której również wyeliminowano powierzchnię biologicznie czynną.</p> | cały obszar planu | cały obszar planu | - | 1. X | - | 1. X | <p>1, 4. Wyznaczone w planie parametry uwzględniają charakter i sąsiedztwo wyznaczonych terenów. W wielu przypadkach byłoby to pogorszenie wskaźnika ustalonego w obecnie obowiązującym planie i naraziłoby gminę na roszczenia odszkodowawcze ze strony właścicieli nieruchomości. Obecnie teren MN/U.</p> <p>2, 3. Obecnie teren MN/U. pozostawienie wskazanej dla funkcji liczby miejsc postojowych uznaje się za zasadne.</p> <p>5. Pozostawienie wskazanej dla funkcji liczby miejsc postojowych uznaje się za zasadne.</p> <p>6. Pozostawienie opłaty planistycznej na poziomie 10%, gdyż jest to wartość praktykowana we wszystkich uchwałach Rady Gminy Stare Babice.</p> <p>7. Prognoza oddziaływania na środowisko została pozytywnie zaopiniowana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.</p> |
| | | | | | | - | 2. X | - | 2. X | |
| | | | | | | - | 3. X | - | 3. X | |
| | | | | | | - | 4. X | - | 4. X | |
| | | | | | | - | 5. X | - | 5. X | |
| | | | | | | - | 6. X | - | 6. X | |
| | | | | | | - | 7. X | - | 7. X | |

| | | | | | | | | | | |
|-----|---------------|------------------------------|---|--|--|---|------|---|------|--|
| 16. | 30.11.2020 r. | osoba fizyczna* | <p>1. Wskaźnik intensywności liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej oraz maksymalna powierzchnia zabudowy dla wszystkich funkcji powinny nawiązywać swą wielkością do terenów sąsiednich.</p> <p>2. W związku z wyznaczeniem na terenie objętym przedmiotowym projektem planu terenów zabudowy mieszkaniowej, należy wyznaczyć ogólnodostępne tereny zabudowy usług publicznych, tereny zieleni urządzonej oraz tereny usług sportu w celu zaspokojenia potrzeb przyszłych mieszkańców tego obszaru.</p> | cały obszar planu | cały obszar planu | - | 1. X | - | 1. X | 1. Wprowadzone parametry zabudowy w I etapie opracowania planu nawiązują do ustaleń obowiązującego planu. |
| | | | | | | - | 2. X | - | 2. X | 2. Uwaga odnosiła się głównie do planowanej zabudowy mieszkaniowej w obszarze wyłączonym z granic opracowania planu. W granicach etapu I z uwagi na zrealizowaną zabudowę i istniejące podziały nie planuje się realizacji usług publicznych oraz terenów sportowo-rekreacyjnych. |
| 17. | 30.11.2020 r. | osoby prawne* | Treść jak w uwadze nr 5. | Cały obszar planu | Cały obszar planu | - | X | - | X | Jak wyżej we wskazanej uwadze. |
| 18. | 30.11.2020 r. | osoby fizyczne* (9 podpisów) | <p>1. Określenie szczegółowo w planie zasad budowy infrastruktury technicznej wraz z nakazem lokalizacji sieci w pasach dróg publicznych oraz z zakazem lokalizacji sieci na terenie zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>2. Dopuszczenie wzdłuż ul. Gościnniej (tereny oznaczone symbolem 3MN/U), ogrodzeń pełnych o wysokości do 2 m.</p> <p>3. Zawieszenie prac planistycznych nad planem zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice, Blizne Łaszczyńskiego — Obszar nr 1 do czasu wybudowania bezkolizyjnego połączenia terenu z ulicą Warszawską, w obie strony, w szczególności w kierunku gminy Stare Babice.</p> <p>4. Zmiana w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego treści §11 pkt 8 lit. a, § 11 pkt 9, § 12 pkt 9 lit a i § 12 pkt 10 (tereny oznaczone symbolem MN, 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U), na następującą: maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych — 12 m, przy zastosowaniu dachów stromych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20 do 60.</p> <p>5. Wycofanie proponowanej zmiany przeznaczenia działek oznaczonych w aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXV111/284/17) symbolem 3MN1, 4MN1 i 5MN1 (działki o numerach ewidencyjnych od 297/1 do 297/18 położone wzdłuż ul. 5KDD) — z terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN) na tereny pod zabudowę mieszkaniowo- usługową (MN/U).</p> | działki o nr ewid: 296/18, 296/24, 296/26, 296/21, 296/22, 296/23, 296/25, 296/16, 297/28, 297/27, 297/23, 297/24, 297/21, 297/22, 297/29, 297/1-297/18 | 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U 5MN/U, 2KDL 1U, 2U cały obszar planu | - | 1. X | - | 1. X | 1. Projekt MPZP przewiduje lokalizację sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych. Lokalizacja na innych terenach możliwa jest tylko wówczas, gdy z przyczyn technicznych nie ma możliwości by zlokalizować sieć w drodze. Wprowadzenie restrykcyjnych zakazów mogłoby skutkować uniemożliwieniem rozwoju sieci infrastruktury technicznej. |
| | | | | | | - | 2. X | - | 2. X | 2. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, MPZP nie może regulować kwestii ogrodzeń. |
| | | | | | | - | 3. X | - | 3. X | 3. Uwaga merytorycznie nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie MPZP. |
| | | | | | | - | 4. X | - | 4. X | 4. Projekt MPZP przewiduje wysokość maksymalną na poziomie 12m. |
| | | | | | | - | 5. X | - | 5. X | 5. Utrzymanie dla |

| | | | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|---|------|---|------|--|
| | | | <p>6. Należy zauważyć, że droga 5KDD jest na całej swojej długości (aż do ul. Batalionów Chłopskich w Warszawie) wąską drogą dojazdową i nie jest przystosowana do obsługi tak intensywnej zabudowy jaka powstałaby po zmianie aktualnego planu. Dopuszczenie jednej intensywnej działalności na tych terenach wygeneruje zauważalne obciążenie tej drogi, a w obszarze tym znajduje się 18 działek. Wielkość działek położonych przy ul. 5KDD koreluje z aktualnie obowiązującym planem i ich przeznaczeniem — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ponadto tereny te z uwagi na już istniejącą zabudowę zarówno od strony wschodniej jak i zachodniej uniemożliwia wyznaczenie w odpowiedni sposób stref parkowania tak aby nie było ono uciążliwe zarówno dla właścicieli posesji przy ulicy Gościnniej jak i również mieszkańców osiedla zlokalizowanego przy ulicy Coopera, które zbudowała firma Unidevelopment. Kluczowym elementem jest również możliwość wyznaczenia na tak ograniczonym terenie odpowiedniej ilości miejsc która zapewni obsługę przyszłej zabudowy oraz zapewni przejezdność ulicy Św. Mikołaja na tym odcinku.</p> <p>7. Wykreślenie z planu skosu ulicy Gościnniej i skrzyżowania Batalionów Chłopskich (działka nr. 296/18). Jako uzasadnienie, informuję że teren pod drogę Gościnną został Nam już wywłaszczony z wyżej wymienionej działki w 2013 roku. Przy tym wywłaszczeniu Gmina zrezygnowała z wykupu tego kawałka Naszej działki. W obecnej chwili nie wyrażam zgody na wywłaszczenie z tego terenu. W tym wypadku uważamy, że byłoby to wywłaszczenie pod obsługę prywatnej inwestycji firmy Dekada. Teren ten służy Nam do zapewnienia obsługi Naszych istniejących lokali usługowych położonych na wyżej wymienionej działce, jak również ich przyszłej rozbudowy. Takie samo rozwiązanie komunikacyjne przy skrzyżowaniu ulicy Gościnniej i Batalionów Chłopskich może zostać osiągnięte i uwzględnione w planie, wywłaszczając teren po drugiej stronie ulicy Gościnniej, na działce należącej do firmy Dekada.</p> <p>8. Zmiana projektu planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice, Blizne Łaszczyńskiego — Obszar nr 1 przy uwzględnieniu powyższych uwag oraz o ponowne wyłożenie projektu zmienionego planu do publicznego wglądu.</p> | | | - | 6. X | - | 6. X | wnioskowanych działek funkcji MN/U. 6. Wyznaczone w planie funkcje i parametry zabudowy zgodne są z ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz nawiązują do ustaleń obowiązującego planu. |
| | | | | | | - | 7. X | - | 7. X | 7. Na skutek rozstrzygnięcia uwag złożonych w kolejnych wyłożeniach zmniejszono trójkąt widoczności do 5m. Nie rezygnuje się z poszerzenia pasa drogowego, które jest planowane również w obecnie obowiązującym planie. |
| | | | | | | - | 8. X | - | 8. X | 8. Uwaga merytorycznie nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie MPZP. |

| <p align="center">II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W dniach od 14 stycznia 2021 r. do 08 lutego 2021 r.</p> | | | | | | | | | | |
|--|---------------|-----------------|---|---|--|---|------|---|------|--|
| 1. | 03.02.2021 r. | osoba fizyczna* | <p>1. Dla działek 3U,4U wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej tak samo jak dla 2U czyli 20% (są to działki narożne, które będą scalone. Planuje zabudowę usługową z jednym mieszkaniem) muszą zachować linie zabudowy, niestety z tak dużą pow. biologiczną i małą zabudowy, nie wyjdą mi miejsca postojowe dla usług.</p> <p>2. Dla działek oznaczonych w planie 1MN, 2MN, 3MN dopisanie dachów Płaskich (zarówno do z tyłu od Gościnnej jak i Coopera takie dachy są) przy zabudowie bliźniaczej dach płaski daje możliwość zrobienia dachu, „zielonego”. W planie dla tego terenu jest pow. ekologicznie czynna - dla mieszkaniowej jednorodzinnej 50% - jest ok - dla usługowej 40% proszę o dopisanie że i 40% dla bliźniaczej (działki są małe i przy bliźniakach, ciężko będzie wyrobić się podjazdami, oraz 2 miejscem postojowym. Proszę też o powrót do zabudowy w odległości 1,5m od granicy z sąsiadem, (przynajmniej dla zabudowy Bliźniaczej).</p> | 2U 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U. | 2U 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U. | - | 1. X | - | 1. X | 1, 2 Przyjęte parametry minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynikają z ustaleń Studium dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych. Dostosowane zostały do zmienionych funkcji, których wprowadzenie wynikało z uwzględnienia uwag złożonych w kolejnych wyłożeniach do publicznego wglądu. Na terenach MN/U dopuszczona została możliwość realizacji dachów płaskich na późniejszym etapie procedury planistycznej. |
| | | | | | | - | 2. X | - | 2. X | |
| 2. | 22.02.2021 r. | osoba fizyczna* | <p>1. Wykreślenie z planu skosu ulicy Gościnnej i skrzyżowania Batalionów Chłopskich (działka nr 296/18 należąca do (...)). Jako uzasadnienie, informuję że teren pod drogę Gościnną został Nam już wywłaszczony z wyżej wymienionej działki w 2013 roku. Przy tym wywłaszczeniu Gmina zrezygnowała z wykupu tego kawałka Naszej działki. W obecnej chwili nie wyrażamy zgody na wywłaszczenie z tego terenu. W tym wypadku uważamy, że byłoby to wywłaszczenie pod obsługę prywatnej inwestycji firmy Dekada. Teren ten służy Nam do zapewnienia obsługi naszych istniejących lokali usługowych położonych na wyżej wymienionej działce, jak również ich przyszłej rozbudowy. Takie samo rozwiązanie komunikacyjne przy skrzyżowaniu ulicy Gościnnej i Batalionów Chłopskich może zostać osiągnięte i uwzględnione w planie, wywłaszczając teren po drugiej stronie ulicy Gościnnej, na działce należącej do firmy Dekada.</p> <p>2. Wnoszę o wycofanie proponowanej zmiany przeznaczenia działek oznaczonych w aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXVIII/284/17) symbolem 3MN1, 4MN1 i 5MN1 (działki o numerach ewidencyjnych od 297/1 do 297/18 położone wzdłuż ul.</p> | 2KDL, 3KDL, 2KDD 1MN/U- 4MN/U, 1U, 2U | 2KDL, 3KDL, 2KDD 1MN/U - 4MN/U, 1U, 2U | - | 1. X | - | 1. X | 1. Na skutek rozstrzygnięcia uwag złożonych w kolejnych wyłożeniach zmniejszono trójkąt widoczności do 5m. Nie rezygnuje się z poszerzenia pasa drogowego, które jest planowane również w obecnie obowiązującym planie. |
| | | | | | | - | 2. X | - | 2. X | |

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|------|------|--|---|
| | | <p>5KDD) — z terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) na tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MN/U).</p> <p><u>Stanowczo nie wyrażam zgody na zmianę przeznaczenia MOJEJ DZIAŁKI.</u> Należy zauważyć, że droga 5KDD jest na całej swojej długości (aż do ul. Batalionów Chłopskich w Warszawie) wąską drogą dojazdową i nie jest przystosowana do obsługi takiej intensywnej zabudowy jaka powstałaby po zmianie aktualnego planu. Dopuszczenie jednej intensywnej działalności na tych terenach wygeneruje zauważalne obciążenie tej drogi, a w obszarze tym znajduje się 18 działek. Wielkość działek położonych przy ul. 5KDD koreluje z aktualnie obowiązującym planem i ich przeznaczeniem — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ponadto teren ten z uwagi na już istniejącą zabudowę zarówno od strony wschodniej jak i zachodniej uniemożliwia wyznaczenie w odpowiedni sposób stref parkowania tak aby nie było ono uciążliwe zarówno dla właścicieli posesji przy ulicy Gościnniej jak i również mieszkańców osiedla zlokalizowanego przy ulicy Coopera, które zbudowała firma Unidevelopment. Kluczowym elementem jest również możliwość wyznaczenia na tak ograniczonym terenie odpowiedniej ilości miejsc która zapewni obsługę przyszłej zabudowy oraz zapewni przejezdność ulicy Św. Mikołaja.</p> | | | | | | | Zagospodarowania Przestrzennego oraz nawiązują do ustaleń obowiązującego planu. |
| | | <p>3. Podobnie jak w ustępie 2, wnoszę o wycofanie proponowanej zmiany przeznaczenia działek o numerach ewidencyjnych 296/20, 297/17 i 297/18 z terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) oraz mieszkaniowo usługową (MN/U) na tereny pod zabudowę usługową (2U i 3U) i pozostawienie tych działek w stanie jak dotychczas, tj. tak jak działki z nimi sąsiadujące (MN i MN/U).</p> <p>Brak jest uzasadnienia dla sytuowania budynków o charakterze jedynie usługowym pośród okalającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szczególnie, że dotychczasowe warunki umożliwiają prowadzenie działalności usługowej o niskiej intensywności wraz z zabudową jednorodziną. Wśród domów jednorodzinnych nie ma miejsca na znacznie bardziej intensywną zabudowę o charakterze jedynie usługowym, burzy to jakikolwiek ład architektoniczny i negatywnie wpływa na bliskie sąsiedztwo (domy jednorodzinne). Nie można zgodzić się, by CHCIWOŚĆ jednego właściciela górowała bez wyraźnej przyczyny nad dobrem ogółu pozostałych właścicieli i mieszkańców okolicy. Należy zauważyć, że drogi 3KDD i 4KDD są na całej swojej długości (od ul. Gościnniej aż</p> | | | | 3. X | 3. X | 3. Na skutek rozstrzygnięcia uwag złożonych w kolejnych wyłożeniach przeznaczenie działek 296/20, 297/17 i 297/18 określone zostało jako MN/U. | |

| | | | | | | | | | | |
|----|---------------|-----------------|---|---|--|---|--|---|--|---|
| | | | powyższych uwag oraz o ponowne wyłożenie projektu zmienionego planu do publicznego wglądu. | | | | | | | |
| 3. | 22.02.2021 r. | osoba fizyczna* | 1. Treść jak w uwadze nr 2. 2. Treść jak w uwadze nr 2. 3. Treść jak w uwadze nr 2. 4. Treść jak w uwadze nr 2. 5. Treść jak w uwadze nr 2. 6. Treść jak w uwadze nr 2. 7. Treść jak w uwadze nr 2. 8. Treść jak w uwadze nr 2. | 2KDL, 3KDL, 2KDD 1MN/U - 4MN/U, 1U, 2U działki o nr ewid: 296/18, od 297/1 do 297/18, 296/20 | 2KDL, 3KDL, 2KDD 1MN/U - 4MN/U, 1U, 2U | - - - - - - - - | 1. X 2. X 3. X 4. X 5. X 6. X 7. X 8. X | - - - - - - - - | 1. X 2. X 3. X 4. X 5. X 6. X 7. X 8. X | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 jak wyżej we wskazanych uwagach. |
| 4. | 22.02.2021 r. | osoba fizyczna* | 1. Treść jak w uwadze nr 2. 2. Treść jak w uwadze nr 2 pkt 3 3. Treść jak w uwadze nr 2 pkt 4 4. Treść jak w uwadze nr 2 pkt 5 5. Treść jak w uwadze nr 2 pkt 6 6. Treść jak w uwadze nr 2 pkt 7 7. Treść jak w uwadze nr 2 pkt 8 | 2KDL, 3KDL, 2KDD 1MN/U - 4MN/U, 1U, 2U działki o nr ewid: 296/19, 296/18, 296/20, 297/17, 297/18 | 2KDL, 3KDL, 2KDD 1MN/U - 4MN/U, 1U, 2U | - - - - - - - | 1. X 2. X 3. X 4. X 5. X 6. X 7. X | - - - - - - - | 1. X 2. X 3. X 4. X 5. X 6. X 7. X | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 jak wyżej we wskazanych uwagach. |
| 5. | 22.02.2021 r. | osoba fizyczna* | 1. Treść jak w uwadze nr 2. 2. Treść jak w uwadze nr 2 pkt 3 3. Treść jak w uwadze nr 2 pkt 4 4. Treść jak w uwadze nr 2 pkt 5 5. Treść jak w uwadze nr 2 pkt 6 6. Treść jak w uwadze nr 2 pkt 7 7. Treść jak w uwadze nr 2 pkt 8 | 2KDL, 3KDL, 2KDD 1MN/U - 4MN/U, 1U, 2U działki o nr ewid: 296/25 296/18, 296/20, 297/17, 297/18 | 2KDL, 3KDL, 2KDD 1MN/U - 4MN/U, 1U, 2U | - - - - - - - | 1. X 2. X 3. X 4. X 5. X 6. X 7. X | - - - - - - - | 1. X 2. X 3. X 4. X 5. X 6. X 7. X | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 jak wyżej we wskazanych uwagach. |
| 6. | 22.02.2021 r. | osoby fizyczne* | 1. Treść jak w uwadze nr 2. 2. Treść jak w uwadze nr 2. 3. Treść jak w uwadze nr 2. 4. Treść jak w uwadze nr 2. 5. Treść jak w uwadze nr 2. 6. Treść jak w uwadze nr 2. 7. Treść jak w uwadze nr 2. 8. Treść jak w uwadze nr 2. 9. Zabronienie lokalizowania powierzchni biologicznie czynnych na dachach nieruchomości dla wszystkich terenów objętych MPZP. | 2KDL, 3KDL, 2KDD 1MN/U - 4MN/U, 1U, 2U działki o nr ewid: 297/21 296/18, od 297/1 do 297/18, 296/20 | 2KDL, 3KDL, 2KDD 1MN/U - 4MN/U, 1U, 2U | - - - - - - - - - | 1. X 2. X 3. X 4. X 5. X 6. X 7. X 8. X 9. X | - - - - - - - - - | 1. X 2. X 3. X 4. X 5. X 6. X 7. X 8. X 9. X | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 jak wyżej we wskazanych uwagach. 9. Realizacja powierzchni biologicznie czynnych realizowana będzie z uwzględnieniem przepisów odrębnych. |

| | | | | | | | | | | |
|----|---------------|----------------------|---|---|--|---|------|---|------|---|
| 7. | 22.02.2021 r. | osoba fizyczna* | Wstrzymanie procedury planistycznej w związku z opóźnieniami w udostępnianiu dokumentacji niezbędnych do omówienia systemów komunikacji. Zważywszy na brzmienie § 2 punkt 5) i § 12, punkt 9) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz obietnicę Wójta udostępnienia dokumentacji sprawy w obwieszczeniu RPP.6721.66.2020 wydanym niewątpliwie w zgodności z Art. 1 ustęp 2 punkt 12), warto zachować niezbędny czas na zapoznanie się z dokumentacją przed upływem terminu na składanie uwag, czego nie udało się zachować dla mojego poniższego wniosku powielonego podczas debaty publicznej, czyli nie udało się uargumentować przyjętych rozwiązań planistycznych konkretnymi uzgodnieniami, co uniemożliwiło debatę. | Cały obszar planu | Cały obszar planu | - | X | - | X | Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyłożeniu podlega projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez projekt planu miejscowego należy rozumieć projekt tekstu planu miejscowego i projekt rysunku planu miejscowego. |
| 8. | 23.02.2021 r. | osoba fizyczna* | 1. Wykreślenie z planu skosu ulicy Gościnniej i skrzyżowania Batalionów Chłopskich (działka nr 296/18 należąca do (...)). Takie samo rozwiązanie komunikacyjne przy skrzyżowaniu ulicy Gościnniej Batalionów Chłopskich może zostać osiągnięte i uwzględnione w planie, wywłaszczając teren po drugiej stronie ulicy Gościnniej, na działce należącej do firmy Dekada. 2. Treść jak w uwadze nr 2. 3. Treść jak w uwadze nr 2. 4. Treść jak w uwadze nr 2. 5. Treść jak w uwadze nr 2. 6. Treść jak w uwadze nr 2. 7. Treść jak w uwadze nr 2. 8. Treść jak w uwadze nr 2. | 2KDL, 3KDL, 2KDD 1MN/U - 4MN/U, 1U, 2U działki o nr ewid: 297/28, 296/18, od 297/1 do 297/18, 296/20 | 2KDL, 3KDL, 2KDD 1MN/U - 4MN/U, 1U, 2U | - | 1. X | - | 1. X | 1. Na skutek rozstrzygnięcia uwag złożonych w kolejnych wyłożeniach zmniejszono trójkąt widoczności do 5m. Nie rezygnuje się z poszerzenia pasa drogowego, które jest planowane również w obecnie obowiązującym planie. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 jak wyżej we wskazanych uwagach. |
| 9. | 23.02.2021 r. | Stowarzyszenie (...) | 1. Wstrzymanie prac planistycznych w zakresie planu zagospodarowania przestrzennego do czasu rozpatrzenia uzasadnionych wątpliwości związanych ze studium. Podjęcie niekorzystnej uchwały dotyczącej planu zagospodarowania zrodzi u poszkodowanych interes prawny w uchyleniu zarówno konkretnego planu jak i całego studium (por. uchylenie całości studium WSA IV SA/Wa 2418/19). Za wstrzymaniem prac planistycznych przemawiają również wątpliwości w zakresie doprowadzania odpowiedniej ilości wody czy odbioru ścieków. 2. Jednakże w przypadku kontynuowania prac, uwzględnienie następujących uwag z dyskusji publicznej: - ustalenie zasad ochrony dóbr kultury z | Cały obszar planu | Cały obszar planu | - | 1. X | - | 1. X | 1. Prawidłowość wykonania obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego weryfikowana była przez Nadzór Wojewody po jego uchwaleniu. 2. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, |

| | | | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|--|---|
| | | <p>uwzględnieniem obiektu opisanego w studium i już zakwalifikowanego do dóbr kultury w obecnie obowiązującym planie. Dodatkowo wnosimy o przeanalizowanie, czy drewniany dom przy ulicy Warszawskiej nie stanowi cennego przykładu architektury drewnianej. Dom jest jednym z bardzo już nielicznych dobrze zachowanych budynków tego typu,</p> <p>- ustalenie zasad odprowadzania wód powierzchniowych z obszaru planu. W związku z likwidacją rowu melioracyjnego pełniącego dotychczas te funkcje. Informacje uzyskane podczas dyskusji publicznej iż row melioracyjny nie istnieje ze względu na przerwanie go trasa S8 okazały się niewiarygodne, gdyż wykonawca trasy zgodnie z obowiązkami ustawowymi wykonał stosowną instalację umożliwiającą odpływ wody na zachodnią część trasy S8. Instalacja ta jest wykazana na dokumentach planistycznych kolorem brązowym. Umożliwienie likwidacji rowu melioracyjnego mogło by się wiązać z ryzykiem zalewania obszarów objętych planowaniem, ze względu na opisane w prognozie warstwy nieprzepuszczalne gruntu i wysoki poziom wód gruntowych,</p> <p>- wobec omówionego częściowo problemu komunikacyjnego wywołanego przez zarządcę drogi Warszawska który nie zgodził się ani na skrzyżowanie w kierunku Starych Babie ani nie zgodził się na wiadukt w kierunku Starych Babie, wnioskujemy o zwrócenie się do Rady Gminy o poszerzenie obszaru planowania aby objąć też teren po zachodniej stronie S8 aby móc we właściwy sposób powiązać komunikacyjnie ten teren z pozostałym obszarem gminy. W poprzedniej dyskusji publicznej wspomniano o modernizacji komunikacji po stronie zachodniej od S8. To kolejny argument za poszerzeniem obszaru opracowania niniejszego MPZP dający możliwość właściwego skomunikowania obszaru -- co jest w interesie inwestora, gminy, mieszkańców i podróżnych. W przypadku braku możliwości poprawy powiązania komunikacyjnego w stronę zachodnią, uwagi o zmniejszeniu intensywności z dalszej części wniosku stają się tym bardziej uzasadnione. Biorąc pod uwagę sposób rozpatrzenia wniosków z poprzedniego wyłożenia, zauważyliśmy iż są to wnioski nieuwzględnione, z krótkim uzasadnieniem i propozycje gminy „są zgodne ze studium”. Jak wielokrotnie podkreślało Stowarzyszenie, ustawodawca przededefiniował brzmienie Art. 20 ust. u.p.z.p. i wprowadził pojęcie nienaruszalności. Tematykę porusza bogate orzecznictwo, jak wyrok WSA w Krakowie z dnia 19 grudnia 2011 r., 11</p> | | | | | | | <p>oraz dóbr kultury współczesnej projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wspomniany w uwadze rów znajduje się poza granicami etapu I planu. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych w projekcie uchwały ustalono odprowadzanie do zbiorników retencyjnych i innych odbiorników lub zagospodarowanie na własnym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obsługa komunikacyjna realizowana będzie w powiązaniu z układem zewnętrznym. Projekt planu został opracowany w granicach wyznaczonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu. (podzielonym na etapy).</p> |
|--|--|---|--|--|--|--|--|--|---|

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>usługowych 12m (a nie 14m) -2 a nie 1 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, -20 a nie 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, -zwiększenie minimalnego udziału terenu biologicznie czynnego do 30%,</p> <p>MN -zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu MN z 1,25 na 1,0 -Zwiększenie dla terenu MN (oraz dla wszystkich obszarów gdzie dla usług przewidziano 10 miejsc na 1000 m) z 10 stanowisk postojowych na 1000 m obiektów usługowych do 20 stanowisk. Proponujemy również czytelniejszy zapis tego typu proporcji np. w formie: "2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem (...) nie mniej niż 2 stanowiska na oddzielny lokal usługowy". - dla obszaru MN proponujemy również zmianę z 15 na 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych.</p> <p>W zakresie obszarów które zyskują nową intensywność zabudowy, ze względu na istotne koszty dla gminy związane z budową sieci wodno-kanalizacyjnej, i adaptacji oczyszczalni, koniecznością budowy nowej szkoły, proponujemy zwiększenie renty planistycznej do 30% (zamiast 10%).</p> <p>Kwestionujemy prognozę oddziaływania w całości i wnosimy o ponowne sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko z uwzględnieniem istotnych uwarunkowań dla tego terenu (np. brak cieków wodnych do odprowadzenia wód opadowych przy uchwaleniu projektu), uwzględnieniem obligatoryjnie wariantów np. wariantów intensywności zabudowy, czy wariantów powierzchni biologicznie czynnej będącej do elastycznej dyspozycji planistów nie powodując naruszenia studium, uwzględnieniem problemów komunikacyjnych węzła S8-Warszawska-Serwisowa pominiętych w ocenie oddziaływania, oraz problemów skumulowanych komunikacyjnych w związku z procedowaniem innych planów zagospodarowania zwiększających ruch na węzle S8-Warszawska-Serwisowa, oraz problemów skumulowanych środowiskowych związanych z eliminacją 65% powierzchni biologicznie czynnej (w sąsiedztwie trasy S8 na której wcześniej wyeliminowano powierzchnię biologicznie czynną).</p> | | | | | | | <p>Pozostawienie opłaty planistycznej na poziomie 10%, gdyż jest to wartość praktykowana we wszystkich uchwałach Rady Gminy Stare Babice.</p> <p>Prognoza oddziaływania na środowisko uzyskała pozytywne opinie na etapie trwającej procedury wynikające z obowiązujących przepisów.</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | | | |
|-----|---------------|-----------------|---|------------------------------------|--------------|-------------|--------------|--------|--------------|--|
| | | | Zapisy uchwały XIV/136/2019 w §1.1 przesadzają o sporządzeniu oceny oddziaływania z uwzględnieniem oddziaływania skumulowanego co najmniej w zakresie trzech obszarów wchodzących w skład planu. Dodatkowo nieprawdziwe są twierdzenia prognozy w punkcie 7.4 iż nie będzie negatywnych skutków realizacji projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne, czy też że rozwiązania wpłyną korzystnie na mikroklimat. | | | | | | | |
| 10. | 29.01.2021 r. | osoba fizyczna* | <p>1. Połączenie obszarów mieszkaniowych i usługowych Studium wyraźnie rozdziela U2 od MN1. Czy połączenie tych obszarów w MN/U jest zgodne ze Studium?</p> <p>2. Wielkość wydzielanej działki dla MN/U W planie jest zapis dotyczący nowo wydzielanych działek: b) na terenach 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U: - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 650 m² Rozumiem skąd jest tam 650m², ale czy ten zapis jest zgodny z zapisami Studium dla MN1? minimalna powierzchnia nowotworzonej działki - 800m²/dom /500 m² we wsi Blizne Jasińskiego i Łaszczyńskiego dla zabudowy bliźniaczej,</p> | Obszar planu | Obszar planu | - | 1. X | - | 1. X | <p>1. Zgodnie z ustaleniami Studium w zakresie strefy funkcjonalnej MN1 ustala się m.in. przeznaczenie dopuszczalne w obszarze: usługi nieuciążliwe, których oddziaływanie nie wykracza poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny, w obszarach tych dopuszcza się realizację obiektów usługowych bez obowiązku realizacji budynków mieszkalnych w oparciu o ustalenia planów miejscowych.</p> <p>W zakresie strefy funkcjonalnej U2 ustala się m.in. przeznaczenie dopuszczalne w obszarze: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Projekt planu uwzględnia też ustalenia obowiązującego miejscowego planu.</p> <p>2. Zapisy dotyczące minimalnej powierzchni działek budowlanych podtrzymują ustalenia obowiązującego miejscowego planu.</p> |
| | | | | | | - | 2. X | - | 2. X | |
| 11. | 22.02.2021 r. | osoba fizyczna* | <p>1. Wykreślenie z planu skosu ulicy Gościnniej i skrzyżowania Batalionów Chłopskich (działka nr 296/18 należąca do (...)*. Teren ten służy, właścicielom do zapewnienia obsługi istniejących lokali usługowych położonych na wyżej wymienionej działce, jak również ich przyszłej rozbudowy.</p> <p>2. Treść jak w uwadze nr 2 pkt 8.</p> | 5MN/U działka o nr ewid: 296/18 | 5MN/U | - - - | 1. X 2. X | - - | 1. X 2. X | <p>1. Na skutek rozstrzygnięcia uwag złożonych w kolejnych wyłożeniach zmniejszono trójkąt widoczności do 5m. Nie rezygnuje się z poszerzenia pasa drogowego, które jest</p> |

| | | | | | | | | | | |
|-----|---|-----------------|--|----|----|---|---|---|---|--|
| | | | | | | | | | | planowane również w obecnie obowiązującym planie. 2. Jak wyżej we wskazanych uwagach. |
| 12. | 24.02.2021 r. (uwaga wpłynęła po terminie) | osoby fizyczne* | <p>Zgadzamy się ze zmianami przeprowadzonymi przez Gminę i chcielibyśmy je wesprzeć swoją zabudową. Bowiem dostrzegamy w tych uregulowaniach również szansę dla naszej inwestycji.</p> <p>Składając uwagi do MPZP wnosimy o następujące zmiany, które pokrywają się w większości zapisami dla terenów 1U/UC, kształtującymi zasady zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dla dz. 296/5 - możliwość dopuszczenia lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz możliwość lokalizacji usług na dwóch kondygnacjach nadziemnych; 2. dopuszczenie lokalizacji garaży wielopoziomowych, podobnie jak dla sąsiednich terenów 1U/UC; 3. maksymalną powierzchnię zabudowy— 70%, podobnie jak dla sąsiednich terenów 1U/UC; 4. wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki – od 0,01 do 4,5; podobnie jak dla terenów 1U/UC; 5. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10%, podobnie jak dla 1U/UC; 6. maksymalną wysokość budynków - 4 kondygnacje nadziemne lub 16,0m dla budynków oraz obiektów budowlanych; podobnie jak dla sąsiednich terenów 1U/UC. <p>Wnioskowane wskaźniki zagospodarowania terenu kształtowania widać, powielają zapisy dotyczące terenów 1U/UC, dlatego wnosimy aby nie odbiegały na niekorzyść dla 1U w stosunku do 1U/UC.</p> <p>Dla poparcia wniosku należy wskazać, iż plany przewidują w bezpośrednim sąsiedztwie dz. 296/5 intensywną i wysoką do 16,0 m, a dalej do 24,0 m zabudowę z dopuszczeniem dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 36,0 m po zachodniej stronie ulicy Gościnniej – dotyczy terenów 1U/UC oraz dalej MW/U.</p> <p>Od wschodniej strony działki 296/5 znajduje się plac manewrowy, co wyklucza to powstanie zabudowy po tej stronie, w bezpośrednim sąsiedztwie.</p> <p>Ta "zawrotka" drogowa powstała po usunięciu z planów drogi- wiodącej przez naszą działkę, o której usunięcie zabiegaliśmy od początku, a co</p> | 1U | 1U | - | X | - | X | <p>Wnioskowane przeznaczenie i parametry zabudowy niezgodne są z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Na późniejszym etapie procedury planistycznej dla terenu 1U w zapisach uchwały dopuszczono lokalizację garaży wielopoziomowych.</p> |

| | | | | | | | | | | |
|--|------------|-----------------|---|---------------------------|---------------------|---|---|---|---|--|
| | | | <p>wyprocesowaliśmy ostatecznie wyrokiem Sądu Administracyjnego w Warszawie. Przedtem rozstrzygnięcie składanych przez nas uwag wyglądało w ten sposób, że wnioski składane na danym etapie procedury oceniano jako niezgodne z ustaleniami poprzednio procedowanej czynności planistycznej. W przypadku uwag do projektu MPZP zarzucano nam, że projekt mpzp nie może naruszać ustaleń Studium, a w przypadku wcześniej składanych uwag do Studium, zarzucano niezgodność z pracami planistycznymi. Błędne koło.</p> <p>Dla zrealizowania inwestycji która również dla nas byłaby korzystna, budynek powinien mieć wysokość - minimum 16,0 m, czyli 4 kondygnacje nadziemne i o takie minimum chcielibyśmy ubiegać się składając powyższe uwagi.</p> <p>Brak możliwości zabudowy wielorodzinnej z usługami znacznie podraża proces inwestycyjny w tym obszarze, bowiem VAT jest wyższy o 15% dla usług. Dodatkowo, wątpliwym ekonomicznie kierunkiem wydaje się inwestowanie w usługi w obliczu zmian i ograniczeń dla wielu rodzajów usługowej działalności gospodarczej, oraz rozpowszechnioną pracą zdalną. Liczymy, że uwagi nasze będące w zgodzie z pozostałymi zapisami planu, oraz poparcie dla zmian MPZP w których dostrzegamy szanse dla Gminy i inwestorów prywatnych, zostaną właściwie, rozpatrzone i znajdą tym razem uznanie ze strony czynników decyzyjnych oraz planistów, oraz że procedowany mpzp daje przestrzeń do wprowadzenia wnioskowanych zmian, bowiem nie widzimy tu niezgodności ze studium. A jeśli wnioskowane zmiany naruszają Studium według Państwa, to bardzo prosimy o wskazanie zakresu i sposobu naruszenia.</p> | | | | | | | |
| III WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W dniach od 23 stycznia 2024 r. do 15 lutego 2024 r. | | | | | | | | | | |
| 1. | 14.02.2024 | osoba fizyczna* | 1. Proszę też o zmniejszenie pow. Ekologicznie czynnej do 40%. Działki MN/U nie są duże, zależy nam na trochę większej możliwości zabudowy. | 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U | 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U | - | X | - | X | 1. Wartość zgodna z ustaleniami Studium. |
| | | | 2. Proszę o zmianę działki drogowej 297/35 na działkę usługową U4 w celu odkupienia z powrotem do mojej dz. 297/33. | działka o nr ewid. 297/35 | 3KDL | - | X | - | X | 2. Uwaga nieuwzględniona, działka stanowi rezerwę terenu na planowany układ drogowy. |
| 2. | 19.02.2024 | osoba fizyczna* | W projekcie planu na działce ewidencyjnej nr. 296/1 zaprojektowany skos widokowy jest o dużo większych parametrach niż przewidywał to plan z 2017 roku - uchwała rady gminy Nr. XXVIII/284/17 Stosując zapisy projektu planu byłabym zmuszona do | działka o nr ewid. 296/1 | 1KDL, 1U | - | X | - | X | Zmniejszenie trójkąta widoczności do wymiarów 5 m × 5 m. |

| | | | | | | | | | | |
|----|------------|-----------------|--|--------------------------|----|---|---|---|---|---|
| | | | <p>przestawienia ogrodzenia wzdłuż ul. Gościnniej i oddania przeznaczonego kawałka gruntu na którym usytuowane jest szambo, brama wjazdowa, furki oraz znaczna część parkingu wykorzystywanego przez działalność usługową mieszczące się u nas w budynku co spowodowałoby gigantyczne i bardzo kosztowne przeróbki oraz odebranie znacznej ilości miejsc parkingowych. Dodatkowo tak duży skos Przewidziany w projekcie jest niczym nieuzasadniony, ponieważ samochody skręcające z ulicy gościnniej w prawo w ulicę Warszawską wjeżdżają na drogę jednokierunkową gdzie samochody Nadjeżdżają tylko z lewej strony a nie tak jak w latach poprzedzających 2017 r. Nadjeżdżały z dwóch stron ponieważ ulica warszawska była droga dwukierunkową. Dlatego też tak duży skos z prawej strony jest niczym nieuzasadniony a tym samym dewastuje i degraduje moją nieruchomość.</p> <p>Bardzo proszę o zmniejszenie skosu widokowego do minimum tj. 2x2 / 2x3 na tym rogu jest bardzo przejrzyste i na prawdę większy skos nie jest potrzebny.</p> | | | | | | | |
| 3. | 27.02.2024 | osoba fizyczna* | <p>Wniosek do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w gminie Stare Babice obręb Blizne Łaszczyńskiego - etap I. Działka o numerze 296/6 położona przy ul. Gościnniej.</p> <p>1. Wnioskuje o zmianę zapisu § 12 pkt. 7.: Wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 2,6. Uzasadnienie: W związku z wymaganiami MPZP posiadania odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wskaźnik ten umożliwi wybudowanie miejsc parkingowych w parkingu podziemnym. Wskaźnik ten nie wpłynie w żaden sposób na zwiększenie kubatury budynku, która jest ograniczona wysokością budynku do 12m, przepisami prawa budowlanego oraz powierzchnią zabudowy. Zmiana ta natomiast wpłynie pozytywnie na ogólny ład przestrzenny, gdzie samochody będą parkować na stanowiskach parkingowych podziemnych a nie będą parkować wokół budynku i na okolicznych ulicach. -dla obiektów usługowych dopuszcza się zagwarantowanie miejsc postojowych w formie zatok.</p> <p>2. Wnioskuje o dopisanie w § 12 punktu: dla obiektów usługowych dopuszcza się zagwarantowanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg określonych w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem zachowania następujących zasad łącznie: a) zatokę postojową należy sytuować na wysokości działki budowlanej z obiektem lub lokalem usługowym, b) zatokę postojową należy sytuować przy tej krawędzi jezdni przy której zlokalizowana jest działka budowlana</p> | działka o nr ewid. 296/6 | 1U | - | X | - | X | 1. Za uzasadnione uznaje się pozostawienie zaproponowanych wskaźników zagospodarowania terenu. |
| | | | | | | - | X | - | X | 2. Za uzasadnione uznaje się lokalizowanie miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej. |

| | | | | | | | | | | |
|----|------------|---|---|---------------------------|-------------------|---|---|---|---|--|
| 4. | 27.02.2024 | osoba fizyczna* | z obiektem lub lokalem usługowym. | | | | | | | |
| | | | 1. Uwaga jak w pkt 3. | działka o nr ewid.: 296/6 | 1U | - | X | - | X | 1. jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 2. Uwaga jak w pkt 3. | | | - | X | - | X | 2. jw. we wskazanej uwadze |
| 5. | 29.02.2024 | Burmistrz Dzielnicy Bemowo m. st. Warszawy – Urszula Kierzkowska ul. Powstańców Śląskich 70 01-381 Warszawa | 1. W celu usprawnienia i odciążenia istniejącego i planowanego, zarówno na terenie Gminy Stare Babice i Dzielnicy Bemowo, układu komunikacyjnego należy rozważyć możliwość budowy drogi stanowiącej przedłużenie projektowanej na terenie Chrzanowa (po południowej stronie ul. Batalionów Chłopskich) drogi lokalnej 6KD-L łączącej się z ul. Szeligowską, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Chrzanowa (Uchwała Rady m.st. Warszawy z dnia 24 września 2020 r. nr XXXVII/1146/2020). | Cały obszar planu | Cały obszar planu | - | X | - | X | 1. Uwaga nie dotyczy etapu I projektu planu. Brak możliwości przeprowadzenia drogi ze względu na istniejącą zabudowę. |
| | | | 2. W celu poprawienia dostępności obszaru objętego projektem planu zasadnym jest wyznaczenie ogólnodostępnych ciągów pieszych w kierunku południowym (istniejące i planowane osiedla mieszkaniowe po południowej stronie ul. Batalionów Chłopskich). W związku z wyznaczeniem na terenie objętym przedmiotowymi projektami planów terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej należy wyznaczyć również ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej oraz tereny usług sportu. Brak terenów zieleni ogólnodostępnej (parków, skwerów itp.) oraz terenów sportowych negatywnie wpłynie na poziom zaspokojenia potrzeb przyszłych mieszkańców tego obszaru. | | | - | X | - | X | 2. Brak możliwości uwzględnienia ze względu na obowiązujący plan miejscowy i ryzyko wystąpienia odszkodowań. W ramach przeznaczenia terenu należy zapewnić powierzchnię biologicznie czynną. |
| | | | 3. W sąsiedztwie obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej należy wyznaczyć tereny zabudowy usług publicznych w szczególności z zakresu: oświaty - szkoły, przedszkola, żłobki, sportu i rekreacji, kultury i ochrony zdrowia, pomocy społecznej. | | | - | X | - | X | 3. Brak możliwości uwzględnienia ze względu na obowiązujący plan miejscowy oraz własności i związane z tym ryzyko wystąpienia odszkodowań. W ramach przeznaczenia terenu należy zapewnić powierzchnię biologicznie czynną. |
| | | | 4. Wnoszę o obniżenie wysokości planowanej zabudowy na obszarach MW/U uwzględniając istniejące sąsiedztwo z niską zabudową, kierunki polityki przestrzennej m.st. Warszawy, a także obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chrzanów 2 i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chrzanowa. Planowana maksymalna wysokość zabudowy na terenie MW/U wynosząca 19 m jest w mojej opinii niezgodna z zasadami kształtowania przestrzeni na tym obszarze. Na obszarach sąsiadujących z gminą Stare | | | - | X | - | X | 4. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego planem – etap I. |

| | | | | | | | | | | |
|----|------------|-----------------|--|-------|-------|---|---|---|---|--|
| | | | Babice najwyższe budynki istniejące lub możliwe do realizacji mają wysokość 17 m lub do 4 i 5 kondygnacji. W związku z powyższym zasadnym jest ustalenie maksymalnej wysokości do 17 m. | | | | | | | |
| | | | 5. Wnoszę o obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy (rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki) na obszarach MN/U, U i MW/U uwzględniając kierunki polityki przestrzennej m.st. Warszawy, a także obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chrzanów 2 i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chrzanowa. Planowana maksymalna intensywność zabudowy na obszarach MN/U wynosi 1,6, na obszarach U -1,8, natomiast na obszarach MW/U -2,9. Na obszarach sąsiadujących z gminą Stare Babice najwyższe wskaźniki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej kształtują się maksymalnie do 1,5. W związku z powyższym zasadnym jest ustalenie maksymalnej intensywności dla terenów MW/U do 1,5, dla terenów U do 1,0, a dla terenów MN/U do 1,0. | | | - | X | - | X | 5. Uwaga w części terenu MW/U nie dotyczy obszaru objętego planem – etap I. Zaproponowane parametry zgodne są z obowiązującym studium. Obniżone zostały wskaźniki intensywności zabudowy dla terenów MN/U zlokalizowanych wzdłuż ul. Św. Mikołaja. |
| | | | 6. Wnoszę o obniżenie wskaźnika powierzchni zabudowy na obszarach U i MW/U uwzględniając kierunki polityki przestrzennej m.st. Warszawy, a także obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chrzanów 2 i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chrzanowa. Planowany wskaźnik zabudowy na obszarach U i MW/U wynosi 60%. Na obszarach sąsiadujących z gminą Stare Babice najwyższe wskaźniki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej kształtują się do maksymalnie 40%. W związku z powyższym zasadnym jest ustalenie wskaźnika zabudowy do 40%. | | | - | X | - | X | 6. Zapisy obowiązującego planu dopuszczają lokalizację usługi jako wbudowany lokal użytkowy oraz usługi w oddzielnych budynkach. Przywrócono wskaźniki intensywności zabudowy przy ul. Św. Mikołaja zgodnie z zapisami obowiązującego planu. Proponowane wskaźniki zgodne są z ustaleniami projektu planu. |
| 6. | 29.02.2024 | osoba fizyczna* | 1. Wnoszę o przywrócenie dotychczasowego przeznaczenia tych działek, tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Brak jest uzasadnienia dla sytuowania budynków o charakterze jedynie usługowym pośród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Aktualnie obowiązujące warunki zabudowy umożliwiają prowadzenie działalności usługowej o niskiej intensywności. Wśród domów jednorodzinnych zabudowa o charakterze jedynie usługowym burzy ład architektoniczny, negatywnie wpływa na sąsiadujące domy jednorodzinne obniżając ich wartość. Droga 2KDD jest na całej swojej długości wąską (7 m) i ślepą drogą dojazdową, a przez to nieprzystosowaną do obsługi zabudowy usługowej powstałej po wprowadzeniu zaproponowanej zmiany planu. Dopuszczenie | 2MN/U | 2MN/U | - | X | - | X | 1. Zapisy obowiązującego planu dopuszczają lokalizację usługi jako wbudowany lokal użytkowy oraz usługi w oddzielnych budynkach. Przywrócono wskaźniki intensywności zabudowy przy ul. Św. Mikołaja zgodnie z zapisami obowiązującego planu. Proponowane wskaźniki zgodne są z ustaleniami projektu planu. |

| | | | | | | | | | | |
|--|--|--|---|-------|-------|---|---------------|---|---------------|---|
| | | | nawet jednej działalności usługowej na tych terenach generuje nadmiarowe obciążenie tej drogi, a w obszarze tym znajduje się 15 działek. Maksymalna wysokość zabudowy: 12 m dla budynków mieszkalnych, 6 m dla budynków gospodarczych lub garażowych lub dobudowanych Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% | | | | | | | |
| | | | 2. Wnoszę o przywrócenie dotychczasowego przeznaczenia tych działek, tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Brak jest uzasadnienia dla sytuowania budynków o charakterze jedynie usługowym pośród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Aktualnie obowiązujące warunki zabudowy umożliwiają prowadzenie działalności usługowej o niskiej intensywności. Wśród domów jednorodzinnych zabudowa o charakterze jedynie usługowym burzy ład architektoniczny, negatywnie wpływa na sąsiadujące domy jednorodzinne obniżając ich wartość. Nie zgadzamy się na proponowaną: intensywność zabudowy (do 1,8), minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej (40%), maksymalną powierzchnię zabudowy (70%). 2KDD jest wąską (7 m) drogą dojazdową, nieprzystosowaną do obsługi zabudowy usługowej. Dopuszczenie nawet jednej działalności usługowej generuje nadmiarowe obciążenie tej drogi, szczególnie tak intensywnej jak proponowany charakter zabudowy. Maksymalna wysokość zabudowy: 12 m dla budynków mieszkalnych, 6 m dla budynków gospodarczych lub garażowych lub dobudowanych Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% | 4MN/U | 4MN/U | - | X w części | - | X w części | 2. Zapisy obowiązującego planu dopuszczają lokalizację usługi jako wbudowany lokal użytkowy oraz usługi w oddzielnych budynkach. Przywrócenie wskaźnika intensywności zabudowy przy ul. Św. Mikołaja zgodnie z zapisami obowiązującego planu. Zmiana na funkcję MN/U. |
| | | | 3. Wnoszę o przywrócenie dotychczasowego przeznaczenia tych działek, tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Brak jest uzasadnienia dla sytuowania budynków o charakterze jedynie usługowym pośród okalającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Aktualnie obowiązujące warunki zabudowy umożliwiają prowadzenie działalności usługowej o niskiej intensywności. Wśród domów jednorodzinnych zabudowa o charakterze jedynie usługowym burzy ład architektoniczny, negatywnie wpływa sąsiadujące domy jednorodzinne w szczególności obniżając ich wartość. Droga 2KDD jest na całej swojej długości wąską (7 m) drogą dojazdową, a przez to nieprzystosowaną do obsługi zabudowy usługowej powstałej po wprowadzeniu zaproponowanej zmiany planu. Dopuszczenie nawet jednej działalności usługowej na tych terenach generuje nadmiarowe obciążenie tej drogi. | 4MN/U | 4MN/U | - | X | - | X | 3. Zapisy obowiązującego planu dopuszczają lokalizację usługi jako wbudowany lokal użytkowy oraz usługi w oddzielnych budynkach. Przywrócenie wskaźnika intensywności zabudowy przy ul. Św. Mikołaja zgodnie z zapisami obowiązującego planu. Proponowane wskaźniki zgodne są z ustaleniami projektu planu. |

| | | | | | | | | | | |
|----|------------|-----------------|---|-------|-------|---|---------------|---|---------------|---|
| | | | Maksymalna wysokość zabudowy: 12 m dla budynków mieszkalnych, 6 m dla budynków gospodarczych lub garażowych lub dobudowanych Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%. | | | | | | | |
| | | | 4. Wnoszę o przywrócenie dotychczasowego przeznaczenia tej działki, tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U). Brak jest uzasadnienia dla proponowanej zmiany dla działki, która już posiada zabudowę. Dodatkowo, działka graniczy z domami jednorodzinnymi i już samo wprowadzenie w MPZP proponowanej zmiany negatywnie wpłynie na sąsiednie domy jednorodzinne w szczególności obniżając ich wartość. Maksymalna wysokość zabudowy: 12 m dla budynków mieszkalnych, 6 m dla budynków gospodarczych lub garażowych lub dobudowanych Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% | 2U | 2U | - | X | - | X | 4. Funkcja zgodna jest z istniejącym zagospodarowaniem. Dostosowanie wskaźnika intensywności do obowiązującego planu. |
| | | | 5. Wnoszę o wykreślenie z planu skosu ulicy Gościńskiej i skrzyżowania Batalionów Chłopskich (działka nr. 296/18 należąca do ...). Podczas wywłaszczenia w 2013 roku Gmina zrezygnowała z wykupu wskazanego kawałka działki (2KDL). Obecni Właściciele nie zgadzają się na wywłaszczenie z tego terenu. Aktualnie teren ten służy do zapewnienia obsługi istniejących lokali usługowych położonych na wyżej wymienionej działce, jak również ich przyszłej rozbudowy. Maksymalna wysokość zabudowy: 12 m dla budynków mieszkalnych, 6 m dla budynków gospodarczych lub garażowych lub dobudowanych Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% | 2KDL | 2KDL | - | X | - | X | 5. Na skutek rozstrzygnięcia uwag złożonych w kolejnym wyłożeniu zmniejszono trójkąt widoczności do 5m |
| 7. | 29.02.2024 | osoba fizyczna* | 1. Treść jak w uwadze nr 6 | 2MN/U | 2MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 2. Treść jak w uwadze nr 6 | 4MN/U | 4MN/U | - | X w części | - | X w części | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 3. Treść jak w uwadze nr 6 | 4MN/U | 4MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 4. Treść jak w uwadze nr 6 | 2U | 2U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 5. Treść jak w uwadze nr 6 | 2KDL | 2KDL | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| 8. | 29.02.2024 | osoba fizyczna* | 1. Treść jak w uwadze nr 6 | 2MN/U | 2MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 2. Treść jak w uwadze nr 6 | 4MN/U | 4MN/U | - | X w części | - | X w części | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 3. Treść jak w uwadze nr 6 | 4MN/U | 4MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 4. Treść jak w uwadze nr 6 | 2U | 2U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 5. Treść jak w uwadze nr 6 | 2KDL | 2KDL | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| 9. | 29.02.2024 | osoba fizyczna* | 1. Treść jak w uwadze nr 6 | 2MN/U | 2MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 2. Treść jak w uwadze nr 6 | 4MN/U | 4MN/U | - | X w części | - | X w części | jw. we wskazanej uwadze |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------------|------------------------------------|---|-------------------|-------------------|---|---|---|---|--|
| | | | 3. Treść jak w uwadze nr 6 | 4MN/U | 4MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 4. Treść jak w uwadze nr 6 | 2U | 2U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 5. Treść jak w uwadze nr 6 | 2KDL | 2KDL | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| 10. | 29.02.2024 | osoba fizyczna* | 1. Treść jak w uwadze nr 6 | 2MN/U | 2MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 2. Treść jak w uwadze nr 6 | 4MN/U | 4MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 3. Treść jak w uwadze nr 6 | 4MN/U | 4MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 4. Treść jak w uwadze nr 6 | 2U | 2U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 5. Treść jak w uwadze nr 6 | 2KDL | 2KDL | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| 11. | 29.02.2024 | osoba fizyczna* | 1. Treść jak w uwadze nr 6 | 2MN/U | 2MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 2. Treść jak w uwadze nr 6 | 4MN/U | 4MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 3. Treść jak w uwadze nr 6 | 4MN/U | 4MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 4. Treść jak w uwadze nr 6 | 2U | 2U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 5. Treść jak w uwadze nr 6 | 2KDL | 2KDL | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| 12. | 29.02.2024 | osoba fizyczna* | 1. Treść jak w uwadze nr 6 | 2MN/U | 2MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 2. Treść jak w uwadze nr 6 | 4MN/U | 4MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 3. Treść jak w uwadze nr 6 | 4MN/U | 4MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 4. Treść jak w uwadze nr 6 | 2U | 2U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 5. Treść jak w uwadze nr 6 | 2KDL | 2KDL | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| 13. | 29.02.2024 | Stowarzyszenie Babice dla Przyrody | <p>W odpowiedzi na ogłoszenie RPP.6721.85.2023 składamy uwagi do projektu planu miejscowego terenów usługowych w Gminie Stare Babice, obręb Blizne Łaszczyńskiego - etap I.</p> <p>1. Wnosimy o wstrzymanie prac planistycznych w zakresie planu zagospodarowania przestrzennego do czasu rozpatrzenia uzasadnionych wątpliwości związanych ze studium, podzielonych przez Wojewódzki Sąd Administracyjny sygn. Akt VII SA/Wa 916/2.</p> <p>Za wstrzymaniem prac planistycznych przemawiają wątpliwości w zakresie braku możliwości doprowadzenia odpowiedniej ilości wody czy odbioru ścieków przez infrastrukturę gminy Stare Babice, jak również kumulowanie się problemów komunikacyjnych gminy. Stowarzyszenie Babice Dla Przyrody zaleca korektę studium i opracowanie spójnego planu dla całego obszaru po stronie wschodniej S8 ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb komunikacyjnych pozostałej części gminy z miastem Warszawa. Za wstrzymaniem prac planistycznych przemawia także toczące się postępowanie sądowe zakończone w/w orzeczeniem, w wyniku wpłynięcia skarg kasacyjnych postępowanie toczy się w Naczelnym Sądzie Administracyjnym. Bilans terenów jest sporządzony z istotnym naruszeniem reguł ustawowych zatem planowanie w oparciu o to studium jest następnie obarczone wadą prawną, a co więcej mając na uwadze to, że uchwalone studium jest wiążące dla</p> | Cały obszar planu | Cały obszar planu | - | X | - | X | 1. Uwaga w części Studium merytorycznie nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie MPZP – wyrok nie jest prawomocny, dokument nie został unieważniony. |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------------|-----------------|--|-----------------------------------|-----------------------------------|---|---------------|---|---------------|--|
| | | | organów gminy przy uchwalaniu planów miejscowych zatem obecne działania UG należy uznać za negatywne i mogące zmierzać do dalszego naruszenia prawa i powstania negatywnych skutków finansowych dla gminy np. w sytuacji gdy dojdzie do uchwalenia MPZP na podstawie wadliwego studium, które jeszcze formalnie obowiązuje, gdyż wyrok nie jest prawomocny, naraża Gminę na postępowania odszkodowawcze. Jednakże w przypadku kontynuowania prac, wnosimy o uwzględnienie następujących uwag. | | | | | | | |
| | | | 2. Dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowę 1,0 (zamiast 1,6) Dla terenów 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U; wnosimy o ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako 800m2 zamiast naruszającego postanowienia studium parametru 650m2 Dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 4MN/U wnosimy o ustalenie dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla zabudowy jednorodzinnej (a nie jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej). Studium przewiduje na tym terenie przeznaczenie MN1 zabudowy jednorodzinnej z dopuszczalnością usług warunkowaną nie wykraczaniem oddziaływania poza granice nieruchomości, | 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U | 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U | - | X w części | - | X w części | 2. Uwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia wskaźnika intensywności zabudowy z uwzględnieniem rozstrzygnięcia powyższych uwag dla terenów położonych przy ulicy Św. Mikołaja. |
| | | | 3. Dla terenu 1KDD i 2KDD wnosimy - o ustalenie minimalnej szerokości 12m zgodnie ze Studium, a nie jak zaplanowano jedynie 7m nie wystarczających do projektowania chodnika i ruchu samochodowego dwukierunkowego w oparciu o bieżące przepisy. W przypadku zachowania szerokości 7m dla 2KDD należy określić drogę jako jednokierunkową, i przedłużyć ją do ul. Warszawskiej. | 1KDD, 2KDD | 1KDD, 2KDD | - | X | - | X | 3. Pozostawienie zgodnie z obowiązującym planem. |
| | | | 4. Dla terenu 3U i 4U - ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowę 1,0 (zamiast 1,8), dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej bez wymogu nieprzekroczenia zabudową mieszkaniową 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej teren w Studium to MN1 i niewłaściwe są próby ograniczenia przeznaczenia podstawowego przez plan miejscowy. | 2U, 4MN/U | 2U, 4MN/U | - | X w części | - | X w części | 4. Uwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia wskaźnika intensywności zabudowy z uwzględnieniem rozstrzygnięcia powyższych uwag dla terenów położonych przy ulicy Św. Mikołaja. |
| 14. | 29.02.2024 | osoba fizyczna* | Działka o numerze 296/5 położona przy ul. Gościnniej. Teren zabudowy usługowej 1U. Dla terenów zabudowy usługowej 1U wnoszę o zachowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z zapisami § 12, z następującymi zmianami: 1. zmiana zapisu § 12 w punkcie (7) wnoszę o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy do 3,2. Wysoki poziom wód gruntowych w tym miejscu powo- | działka o nr ewid.: 296/5 | 1U | - | X | - | X | 1. Za uzasadnione uznaje się pozostawienie zaproponowanych wskaźników zagospodarowania terenu. |

| | | | | | | | | | | |
|---|------------|-----------------|--|---|---------------|---|---------------|---|---------------|---|
| | | | <p>duże iż część podziemna zabudowy będzie częściowo wystawać nad poziom gruntu ok.1m, a całkowita wysokość zabudowy określona na 12,0m determinuje ilość pięter. Zatem przy wykorzystaniu maksymalnej powierzchni i maksymalnej wysokości jako głównych wskaźników zabudowy, dla wzniesienia trzech kondygnacji nadziemnych wskazane jest zastosować współczynnik intensywności w wysokości 3,2.</p> <p>Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy wpłynie pozytywnie na ogólny ład, gdyż miejsca do parkowania na stanowiskach podziemnych to zapewnienie ich odpowiedniej liczby, a pojazdy nie będą parkowały wokół budynków i na okolicznych ulicach, które dzięki temu będą mniej zatłoczone.</p> | | | | | | | |
| | | | 2. zmiana zapisu § 12 w punkcie 9) wnoszącej o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy do 15,0m dla każdego rodzaju zabudowy. | | | - | X | - | X | 2. Wartość niezgodna z ustaleniami Studium. |
| | | | 3. zmiana zapisów § 12. W punkcie 12); - dla obiektów usługowych dopuszcza się zagwarantowanie miejsc postojowych w formie zatok postojowych na całej szerokości działki, w liniach rozgraniczających dróg określonych w ustaleniach szczegółowych, przy zachowaniu następujących zasad: a) zatokę postojową należy sytuować na wysokości działki budowlanej z obiektem lub lokalem usługowym, b) zatokę postojową należy sytuować przy tej krawędzi jezdni przy której zlokalizowana jest działka budowlana z obiektem lub lokalem usługowym. | | | - | X | - | X | 3. Za uzasadnione uznaje się lokalizowanie miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej. |
| | | | 4. zmniejszenie w § 12 w ppkt 12) liczby miejsc do parkowania: a) do 1 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, c) do 1 miejsca do parkowania na lokal usługowy, d) do 20 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumenckich w lokalach gastronomicznych, f) do 10 miejsc do parkowania na 1000m2 powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych, | | | - | X | - | X | 4. Za uzasadnione uznaje się pozostawienie wprowadzonego wskaźnika miejsc do parkowania. |
| | | | 5. Dodatkowo wnoszę o zapis z którego będzie wynikało, iż maszynownie dźwigów nie są liczone jako kondygnacje, nie są wliczane we wskaźnik intensywności zabudowy, mogą wystawać ponad maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z wymogami technicznymi. Oraz dopuszczenie możliwości lokalizacji garaży wielopiętrowych. | | | - | X w części | - | X w części | 5. Wprowadzenie dopuszczenia lokalizacji garaży wielopiętrowych. |
| IV WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W dniach od maja 2024 r. do 25 czerwca 2024 r. | | | | | | | | | | |
| 1. | 14.06.2024 | osoba fizyczna* | Dla dz. 296/20 - zmiana na 1U Dla dz. 297/17, 297/18 – zmiana na 5MN/U Dla dz. 297/33 – zmiana na 1U (zmniejszenie i dosto- | działki o nr ewid.: 296/20, 297/17, 297/18, | 4MN/U, 5MN/U, | - | X | - | X | Za uzasadnione uznaje się pozostawienie wyznaczonych funkcji |

| | | | | | | | | | | |
|----|------------|-----------------|---|----------------------------|-------------|---|---|---|---|---|
| | | | owanie pow. ekologicznie czynnej) | 297/33 | 2U | | | | | terenu. |
| 2. | 05.07.2024 | osoba fizyczna* | Wnosimy o zmianę przeznaczenia gruntu oraz zmniejszenie skosów przy skrzyżowaniu do 2 m. Grunt ten obsługuje nieruchomość która ma wyjście bezpośrednio na ulicę Batalionów Chłopskich i nie zgadzamy się na wyłączenie, ponieważ wtedy droga będzie biegła pod samymi oknami budynków. Docelowo jest to budynek mieszkalny, chwilowo przeznaczony na usługi. Wnosimy o zmianę przeznaczenia gruntu, ponieważ uniemożliwia to nam od ponad 10 lat rozwijanie usług na tym terenie, co wiąże się z realnymi stratami rzędu 2 tysięcy złotych miesięcznie od ponad 5 lat. | działka o nr ewid.: 296/18 | 5MN/U, 2KDL | - | X | - | X | Zmniejszenie trójkąta widoczności do 5m. Pozostała część działki stanowi rezerwę terenu na planowany układ drogowy. Dla terenu 5MN/U dopuszczona została lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. |
| 3. | 09.07.2024 | osoba fizyczna* | Wniosek do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w gminie Stare Babice obręb Blizne Łaszczyńskiego - etap I. Działka o numerze 296/6 położona przy ul. Gościnnej. 1. Wnioskuje o zmianę zapisu § 12 pkt. 7.: Wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 2,2. Uzasadnienie: W związku z wymaganiami MPZP posiadania odpowiedniej ilości miejsc parkingowych wskaźnik ten umożliwi wybudowanie miejsc parkingowych w parkingu podziemnym. Wskaźnik ten nie wpłynie w żaden sposób na zwiększenie kubatury budynku, która jest ograniczona wysokością budynku do 12m, przepisami prawa budowlanego oraz powierzchnią zabudowy. Zmiana ta natomiast wpłynie pozytywnie na ogólny ład przestrzenny, gdzie samochody będą parkować na stanowiskach parkingowych podziemnych a nie będą parkować wokół budynku i na okolicznych ulicach. | działka o nr ewid.: 296/6 | 1U | - | X | - | X | 1. Za uzasadnione uznaje się pozostawienie zaproponowanych wskaźników zagospodarowania terenu. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1U znajdują się w §13. |
| | | | 2. Wnioskuje o dopisanie w § 12 punktu: - dla obiektów usługowych dopuszcza się zagwarantowanie miejsc postojowych w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających dróg określonych w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem zachowania następujących zasad łącznie: a) zatokę postojową należy sytuować przy tej krawędzi jezdni przy której zlokalizowana jest działka budowlana z obiektem lub lokalem usługowym | | | - | X | - | X | 2. Za uzasadnione uznaje się pozostawienie nakazu zapewnienia miejsc do parkowania na działce budowlanej. |
| 4. | 09.07.2024 | osoba fizyczna* | Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w gminie Stare Babice obręb Blizne Łaszczyńskiego - etap I. Działka o numerze 296/5 położona przy ul. Gościnnej. Teren zabudowy usługowej 1U. Dla terenów zabudowy usługowej 1U wnioskuje o zachowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźni- | działka o nr ewid.: 296/6 | 1U | - | X | - | X | Za uzasadnione uznaje się pozostawienie zaproponowanych wskaźników zagospodarowania terenu. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1U znajdują się w |

| | | | | | | | | | | |
|----|------------|-----------------|--|---|--------------|---|---|---|---|---|
| | | | ki zagospodarowania terenu zgodnie z zapisami § 12, z następującymi uwagami: - wnioskuję o podniesienie wskaźnika intensywności zabudowy do 2,4. Maksymalna wysokość zabudowy, powierzchnia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna oraz liczba miejsc parkingowych determinują parametry zabudowy w tym miejscu. Zatem dla zapewnienia oczekiwanej liczby miejsc parkingowych wskazane jest niemal pod powierzchnią całej działki wybudować parking podziemny. W tym celu przy zachowaniu pozostałych wskaźników kształtujących w tym miejscu charakter zabudowy, koniecznym jest aby wskaźnik intensywności zabudowy został podniesiony do 2,4, minimum do 2,0. Przy niezmienionym wskaźniku, ład ogólny może zostać zachowany jedynie przy zastosowaniu zapisu, że do wyliczenia wskaźnika intensywności zabudowy nie będzie wliczana powierzchnia zabudowy poniżej poziomu gruntu, wnioskuję zatem również o taki zapis. - zmniejszenie w § 12 w ppkt 12) oczekiwanej liczby miejsc do parkowania. - Dodatkowo wnoszę o zapis, iż maszynownie dźwigów nie są liczone jako kondygnacje, nie są wliczane do wskaźnika intensywności zabudowy, mogą wystawać ponad maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z wymogami technicznymi. - Oraz dopuszczenie możliwości lokalizacji garaży wielopoziomowych. | | | | | | | §13. Za uzasadnione uznaje się pozostawienie wskaźnika liczby miejsc do parkowania oraz nakazu ich zapewnienia na działce budowlanej. W zapisach uchwały dla terenu 1U na etapie II wyłożenia do publicznego wglądu wprowadzone zostało dopuszczenie lokalizacji garaży wielopoziomowych. |
| 5. | 09.07.2024 | osoba fizyczna* | 1. Treść jak w uwadze nr 3 2. Treść jak w uwadze nr 3 | działka o nr ewid.: 296/6 | 1U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | | | | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| 6. | 09.07.2024 | osoba fizyczna* | Jako właściciel działek 297/3 do 297/16 plus 297/40-297/55 wnoszę o podwyższenie wskaźnika intensywności zabudowy oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej analogicznie do warunków jakie ma na przykład działka 296/5. Swoją uwagę argumentuję istnieniem wokół mojej działki od wielu lat dużej zabudowy usługowej, a z drugiej strony zabudową wielorodzinną na terenie m. st. Warszawy, przy jednoczesnym braku sąsiedztwa budownictwa jednorodzinne. Powyższe działki znajdują się w Blizne Łaszczyńskiego. | działki o nr ewid.: 297/3 – 297/16, 297/40 – 297/55 | 2MN/U | - | X | - | X | Za uzasadnione uznaje się pozostawienie zaproponowanych wskaźników zagospodarowania terenu. |
| 7. | 09.07.2024 | osoba fizyczna* | Wnoszę o zmianę współczynnika intensywności zabudowy (podwyższenie) oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na do tej pory niezabudowanym fragmencie mojej działki 297/1 w Bliznem Łaszczyńskiego. Swoją uwagę motywuję istnieniem od wielu lat wokół mojej działki dużej zabudowy usługowej z jednej strony, oraz zabudowy wielorodzinnej na terenie m. st. Warszawy, przy | działka o nr ewid.: 297/1 | 1MN/U, 2MN/U | - | X | - | X | Za uzasadnione uznaje się pozostawienie zaproponowanych wskaźników zagospodarowania terenu. |

| | | | | | | | | | | |
|----|------------|-----------------|--|--|--|---|---|---|---|---|
| | | | jednoczesnym braku sąsiadującej zabudowy jednorodzinnej. | | | | | | | |
| 8. | 09.07.2024 | osoba fizyczna* | <p>1. Zgadzam się z parametrami wprowadzonymi przez Gminę w aktualnym projekcie MPZP na terenach usługowych Blizne Łaszczyńskiego Etap I (jeden) przedstawionym Mieszkańcom ul. Św. Mikołaja podczas sesji Rady Gminy w dniu 12.06.2024, w odpowiedzi na wniośki Mieszkańców ulicy Św., Mikołaja z dnia 29.02.2024, w szczególności w zakresie NIE wprowadzenia nowych terenów o typie U (czyli o charakterze zabudowy wyłącznie usługowym).</p> <p>Nie zgadzam się z faktem nieuwzględniania wniosków Mieszkańców ul. Św. Mikołaja w zakresie obszarów oznaczonych w obecnym projekcie MPZP jako 2MN/U i 4MN/U, jako terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną (MN), tak to ma miejsce w dotychczas obowiązującym MPZP - szczegółowo opisanych w punkcie 7.2.</p> <p>Ponownie wnoszę o uwzględnienie wniosków Mieszkańców ul. Św. Mikołaja w zakresach opisanych w punkcie 7.2 i likwidację proponowanej obecnie możliwości prowadzenia samodzielnych usług na tym obszarze.</p> | ustalenia planu | ustalenia planu | - | X | - | X | 1. Za uzasadnione uznaje się pozostawienie zaproponowanych wskaźników zagospodarowania terenu oraz przeznaczenie terenów. |
| | | | <p>2. Wnoszę o przywrócenie dotychczasowego przeznaczenia tych działek, tj. wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).</p> <p>Brak jest uzasadnienia dla sytuowania budynków o charakterze jedynie usługowym pośród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Aktualnie obowiązujące warunki zabudowy umożliwiają prowadzenie działalności usługowej o niskiej intensywności. Wśród domów jednorodzinnych zabudowa o charakterze jedynie mieszkaniowo usługowym burzy ład architektoniczny, negatywnie wpływa na sąsiadujące domy jednorodzinne obniżając ich wartość.</p> <p>Droga 2KDD jest na całej swojej długości wąską (7 m) i ślepą drogą dojazdową, a przez to nieprzystosowaną do obsługi zabudowy usługowej powstałej po wprowadzeniu zaproponowanej zmiany planu.</p> <p>Dopuszczenie nawet jednej działalności usługowej na tych terenach generuje nadmiarowe obciążenie tej drogi, a w obszarze tym znajduje się 15 działek.</p> | Działki oznaczone w projekcie jako 2MN/U | Działki oznaczone w projekcie jako 2MN/U | - | X | - | X | 2. Za uzasadnione uznaje się pozostawienie zaproponowanych form zabudowy. Zapisy obowiązującego planu dopuszczają lokalizację usługi jako wbudowany lokal użytkowy oraz usługi w oddzielnych budynkach. |
| | | | <p>3. Wnoszę o przywrócenie dotychczasowego przeznaczenia tych działek, tj. wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).</p> <p>Brak jest uzasadnienia dla sytuowania budynków o charakterze usługowym pośród okalającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Aktualnie obowiązujące warunki zabudowy umożliwiają prowadzenie działalności usługowej o niskiej intensywności. Wśród domów</p> | Działki oznaczone w projekcie jako 4MN/U | Działki oznaczone w projekcie jako 4MN/U | - | X | - | X | Za uzasadnione uznaje się pozostawienie zaproponowanych form zabudowy. Zapisy obowiązującego planu dopuszczają lokalizację usługi jako wbudowany lokal użytkowy |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------------|-----------------|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | <p>jednorodzinnych zabudowa o charakterze jedynie usługowym burzy ład architektoniczny, negatywnie wpływa sąsiadujące domy jednorodzinne w szczególności obniżając ich wartość.</p> <p>Droga 2KDD jest na całej swojej długości wąską (7 m) drogą dojazdową, a przez to nieprzystosowaną do obsługi zabudowy usługowej powstałej po wprowadzeniu zaproponowanej zmiany planu. Dopuszczenie nawet jednej działalności usługowej na tych terenach generuje nadmiarowe obciążenie tej drogi.</p> | | | | | | | oraz usługi w oddzielnych budynkach. |
| | | | <p>4. Wnoszę o wykreślenie z planu skosu ulicy Gościnniej i skrzyżowania Batalionów Chłopskich (działka nr. 296/18 należąca do ...).</p> <p>Podczas wywłaszczenia w 2013 roku Gmina zrezygnowała z wykupu wskazanego kawałka działki (2KDL). Obecni Właściciele nie zgadzają się na wywłaszczenie z tego terenu.</p> <p>Aktualnie teren ten służy do zapewnienia obsługi istniejących lokali usługowych położonych na wyżej wymienionej działce, jak również ich przyszłej rozbudowy.</p> | Działki oznaczone w projekcie jako 2KDL | Działki oznaczone w projekcie jako 2KDL | - | X | - | X | Zmniejszenie trójkąta widoczności do 5m. Pozostała część działki stanowi rezerwę terenu na planowany układ drogowy. |
| 9. | 09.07.2024 | osoba fizyczna* | 1. Treść jak w uwadze nr 8 | ustalenia planu | ustalenia planu | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 2. Treść jak w uwadze nr 8 | 2MN/U | 2MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 3. Treść jak w uwadze nr 8 | 4MN/U | 4MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 4. Treść jak w uwadze nr 8 | 2KDL | 2KDL | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| 10. | 09.07.2024 | osoba fizyczna* | 1. Treść jak w uwadze nr 8 | ustalenia planu | ustalenia planu | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 2. Treść jak w uwadze nr 8 | 2MN/U | 2MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 3. Treść jak w uwadze nr 8 | 4MN/U | 4MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 4. Treść jak w uwadze nr 8 | 2KDL | 2KDL | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| 11. | 09.07.2024 | osoba fizyczna* | 1. Treść jak w uwadze nr 8 | ustalenia planu | ustalenia planu | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 2. Treść jak w uwadze nr 8 | 2MN/U | 2MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 3. Treść jak w uwadze nr 8 | 4MN/U | 4MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 4. Treść jak w uwadze nr 8 | 2KDL | 2KDL | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| 12. | 09.07.2024 | osoba fizyczna* | 1. Treść jak w uwadze nr 8 | ustalenia planu | ustalenia planu | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 2. Treść jak w uwadze nr 8 | 2MN/U | 2MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 3. Treść jak w uwadze nr 8 | 4MN/U | 4MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 4. Treść jak w uwadze nr 8 | 2KDL | 2KDL | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| 13. | 09.07.2024 | osoba fizyczna* | 1. Treść jak w uwadze nr 8 | ustalenia planu | ustalenia planu | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 2. Treść jak w uwadze nr 8 | 2MN/U | 2MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 3. Treść jak w uwadze nr 8 | 4MN/U | 4MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 4. Treść jak w uwadze nr 8 | 2KDL | 2KDL | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| 14. | 09.07.2024 | osoba fizyczna* | 1. Treść jak w uwadze nr 8 | ustalenia planu | ustalenia planu | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 2. Treść jak w uwadze nr 8 | 2MN/U | 2MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 3. Treść jak w uwadze nr 8 | 4MN/U | 4MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 4. Treść jak w uwadze nr 8 | 2KDL | 2KDL | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| 15. | 09.07.2024 | osoba fizyczna* | 1. Treść jak w uwadze nr 8 | ustalenia planu | ustalenia planu | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 2. Treść jak w uwadze nr 8 | 2MN/U | 2MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 3. Treść jak w uwadze nr 8 | 4MN/U | 4MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 4. Treść jak w uwadze nr 8 | 2KDL | 2KDL | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |

| | | | | | | | | | | |
|-----|------------|-----------------|----------------------------|-----------------|-----------------|---|---|---|---|-------------------------|
| 16. | 09.07.2024 | osoba fizyczna* | 1. Treść jak w uwadze nr 8 | ustalenia planu | ustalenia planu | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 2. Treść jak w uwadze nr 8 | 2MN/U | 2MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 3. Treść jak w uwadze nr 8 | 4MN/U | 4MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 4. Treść jak w uwadze nr 8 | 2KDL | 2KDL | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| 17. | 09.07.2024 | osoba fizyczna* | 1. Treść jak w uwadze nr 8 | ustalenia planu | ustalenia planu | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 2. Treść jak w uwadze nr 8 | 2MN/U | 2MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 3. Treść jak w uwadze nr 8 | 4MN/U | 4MN/U | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |
| | | | 4. Treść jak w uwadze nr 8 | 2KDL | 2KDL | - | X | - | X | jw. we wskazanej uwadze |

*Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U z 2019 r. poz. 1781 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr IX/64/2024
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 26 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stare Babice o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w gminie Stare Babice, obręb Blizne Łaszczyńskiego – etap I.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Stare Babice rozstrzyga, co następuje:

§1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie budowy i przebudowy dróg gmina Stare Babice będzie realizowała, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zadania z zakresu gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Stare Babice oraz z przepisami odrębnymi;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Stare Babice;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Stare Babice.

§2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/64/2024

Rady Gminy Stare Babice

z dnia 26 września 2024 r.

Zalacznik4.gml

Rada Gminy Stare Babice na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały