



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 12 czerwca 2025 r.

Poz. 5771

UCHWAŁA NR XVI/155/2025 RADY GMINY STARE BABICE

z dnia 27 marca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Stare Babice, obręb Blizne Łaszczyńskiego – etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), w nawiązaniu do 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 uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Stare Babice, obręb Blizne Łaszczyńskiego – etap II 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 współrzędne wierzchołków X i Y:

X	Y
5788990,17	7492337,50
5789105,67	7492370,03
5789143,94	7492380,81
5789155,56	7492384,08
5789221,16	7492402,56
5789354,77	7492440,19
5789366,32	7492443,45
5789485,05	7492476,88
5789598,03	7492508,70
5789586,20	7492607,56
5789584,43	7492621,04
5789583,90	7492625,06
5789583,30	7492630,08
5789583,30	7492630,08

5789479,28	7492600,79
5789382,52	7492573,53
5789285,57	7492546,23
5789188,40	7492518,86
5789129,68	7492502,32
5789093,09	7492492,02
5788976,28	7492459,12
5788858,92	7492426,07
5788819,73	7492415,04
5788719,87	7492386,91
5788719,87	7492386,91
5788720,40	7492381,86
5788723,09	7492356,06
5788725,33	7492334,62
5788729,19	7492297,67
5788727,40	7492263,50
5788723,61	7492188,54
5788721,86	7492136,32
5788721,95	7492078,25
5788729,03	7492080,23
5788787,62	7492096,60
5788852,21	7492114,65
5788917,31	7492132,84
5788960,71	7492144,97
5788945,03	7492198,62
5788931,69	7492246,67
5788915,51	7492302,97
5788911,92	7492315,46
5788923,47	7492318,72

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) **terenie** – 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;
- 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni głównie zimozielonej, o zwartej strukturze, kształtowane w formie trzech pasów, piętrowo (zieleń niska, średnia i wysoka).

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

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

§ 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 wydzielenia nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielenia 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 oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego dla terenów wskazanych w pkt 3 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;

- 5) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie prac związanych z zagospodarowaniem rowu melioracyjnego na terenie o innym przeznaczeniu, 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 terenów 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U - 2000 m²,
 - b) dla terenów 1U, 2U, 3U, 4U - 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 20,0 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 wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług, wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60%;

- 7) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej - od 0,01 do 2,8;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 9) maksymalną wysokość budynków:
 - a) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy - 14,0 m,
 - b) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków o maksymalnej wysokości 16 m – 16,0 m,
 - c) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków o maksymalnej wysokości 19 m – 19,0 m;
- 10) geometrię dachów budynków – dachy płaskie;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 12) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, o minimalnej szerokości 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem pkt 13;
- 13) w pasie zieleni izolacyjnej zakaz lokalizacji budynków;
- 14) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
 - a) 1 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkań, wliczając w to miejsca do parkowania w kondygnacji podziemnej,
 - b) 3 miejsc do parkowania na lokal usługowy;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL oraz terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 2KDD, 3KDD.

§ 12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW/U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług - w tym usług oświaty, przedszkola, wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług publicznych;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60%;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej - od 0,01 do 2,9;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 10) maksymalną wysokość budynków:
 - a) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy - 14,0 m,
 - b) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków o maksymalnej wysokości 16 m – 16,0 m,
 - c) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków o maksymalnej wysokości 19 m – 19,0 m;
- 11) geometrię dachów budynków – dachy płaskie;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;

- 13) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, o minimalnej szerokości 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem pkt 14;
- 14) w pasie zieleni izolacyjnej zakaz lokalizacji budynków;
- 15) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
 - a) 1 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 60m² powierzchni użytkowej mieszkań, wliczając w to miejsca do parkowania w kondygnacji podziemnej,
 - b) 3 miejsc do parkowania na lokal usługowy,
 - c) 10 miejsc do parkowania na obiekt przedszkolny, z dopuszczeniem lokalizacji i bilansowania miejsc do parkowania dla usług oświaty, przedszkola w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 16) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL, 2KDL oraz terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 3KDD.

§ 13. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **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) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, budynków gospodarczo-garażowych i garaży;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,01 do 1,6;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 8) maksymalną wysokość budynków – 14,0 m;
- 9) geometrię dachów budynków – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 11° do 42° lub dachy płaskie;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 11) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, wliczając w to miejsca do parkowania w kondygnacjach podziemnych, co najmniej:
 - a) 10 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem lit. b, c, d, e i f,
 - b) 3 miejsc do parkowania na obiekt handlowy, lokal usługowy,
 - c) 30 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumenckich w lokalach gastronomicznych,
 - d) 5 miejsc do parkowania na obiekt przedszkolny i 10 na obiekt szkolny,
 - e) 15 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych,
 - f) 10 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usług zdrowia, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na gabinet;
- 12) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL oraz z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD.

§ 14. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U**, 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: 60%;
- 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 - 30%;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – 14,0 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 – 1000 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 miejsca do parkowania na gabinet;
- 13) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL - ul. Batalionów Chłopskich oraz z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 15. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** 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) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 1,6;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%;

- 8) maksymalną wysokość budynków usługowych – 14,0 m,
- 9) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, budynków gospodarczo-garażowych i garaży – 6,0 m;
- 10) geometrię dachów budynków – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 11° do 42° lub dachy płaskie;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 12) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, co najmniej:
 - a) 10 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to miejsc do parkowania w kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 20 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, wliczając w to miejsca do parkowania w kondygnacji podziemnej;
- 13) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL - ul. Batalionów Chłopskich oraz z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 16. 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:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających
 - dla terenu 1KDL - zmienna od 17,0 m do 27,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu 2KDL - od 6,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - d) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej,
 - e) nakaz realizacji szpaleru zieleni, w którym dopuszcza się realizację miejsc do parkowania,
 - f) 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, 3KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 12,0 m do 22,00, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - e) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej.

§ 17. 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 § 16, 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci wodociągowej;
- 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 grawitacyjnej - 200 mm,
 - c) minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej - 75 mm,
 - d) dopuszczenie budowy podziemnych pompowni ścieków, tłoczni;
 - e) do czasu realizacji sieci 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) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych;
- 9) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
- 10) 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;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych lub lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i informatycznej dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych z dostępem z dróg publicznych;
- 13) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 19. 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%.

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

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

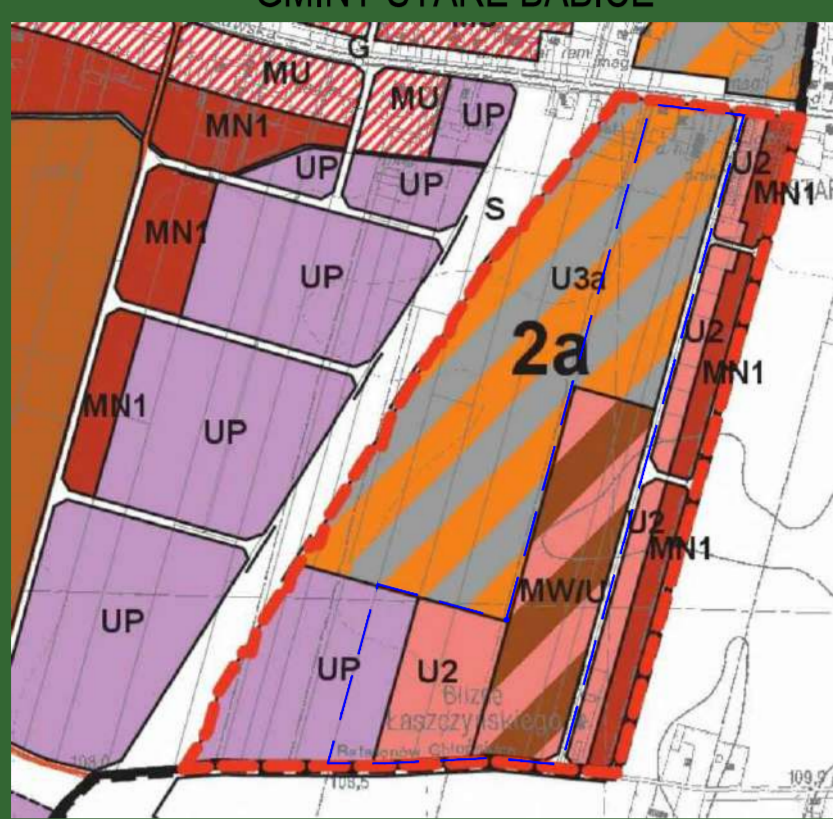
Przewodniczący Rady Gminy

Remigiusz Fijolek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE STARE BABICE, OBRĘB BLIZNE ŁASZCZYŃSKIEGO - ETAP II

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVII/155/2025
RADY GMINY STARE BABICE
Z DNIA 27 MARCA 2025 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STARE BABICE



- OBLASTY STRUKTURY FUNKCYJNALNEJ
- MIESZKANIOWE JEDNOKROJNE
- USŁUGOWE
- USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
- 3 GRANICA ZBIERAJĄCA TERENY WRAZ Z NUMERACJĄ OBLASTÓW EMERGENCYJNYCH
- GRANICA OBLASTÓW OBIĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OBLASTY STRUKTURY FUNKCYJNALNEJ
- SZAROTWA WYŁOŻONYCH BUDYNKÓW USŁUGOWO-USŁUGOWA
- USŁUGOWE - Z DOPUŁNIENIEM OBIEKTÓW HANDELWYCH O POW. SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2

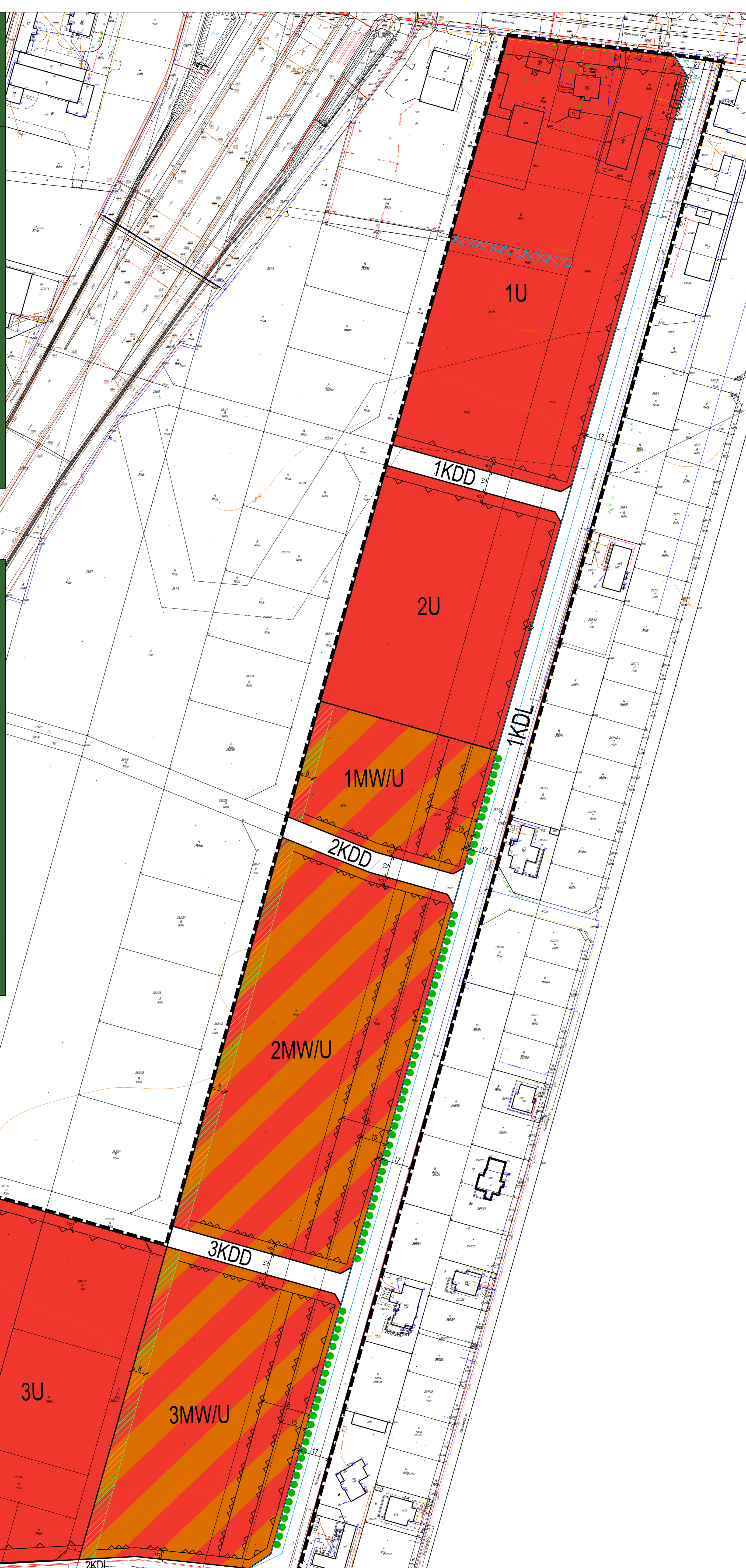
OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków o maksymalnej wysokości 16 m
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków o maksymalnej wysokości 19 m
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową
- tereny zabudowy usługowej
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- szpaler zieleni
- zieleni izolacyjna o minimalnej szerokości 8,0 m

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna gminy
- rów melioracyjny na terenie o innym przeznaczeniu

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



API
API Sp. z o.o.
architektura, planowanie, inwestycje
62-732 Poznań, ul. Wolności 4/56
tel. 61 2233008, e-mail: biuro@apipoznan.pl

SKALA 1:1000

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr XVI/155/2025
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 27 marca 2025 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE STARE BABICE,
OBRĘB BLIZNE ŁASZCZYŃSKIEGO – ETAP II**

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.	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 chroniłoby 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 MIESZKANCOM!</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</p>	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	X	-	X	Uwaga merytorycznie nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie MPZP.

			tylko dotychczasowych właścicieli. Nowo przybyli powinni pokrywać koszty wykupu gruntów pod drogi i ich dostosowanie do potrzeb rozbudowy dróg dojazdowych. Dodatkowo być zobowiązani do opłacania podatków na rzecz gminy lub pokrywania kosztów np.: budowy przedszkola czy żłobków a nie pozostawiać to tylko na barkach dotychczasowych mieszkańców. Rozbudowa wymusza zmiany ale koszt zmian powinien pokrywać „zmieniający stan” i np. wykupywać po tej samej cenie co działka wartości metra.							
2.	21.11.2020 r.	osoba fizyczna*	<ol style="list-style-type: none"> 1. Poparcie zmiany przeznaczenia obszaru z UP na U/UC, ponieważ charakter okolicy ulega znacznej zmianie. 2. Ustalenie współczynnika PBC dla terenu 2U/UC w wysokości 10%. Zastosowanie współczynnika w takiej samej wysokości jak dla obszaru 1U/UC. Nie ma bowiem uzasadnienia, dlaczego działki objęte 2U/UC miałyby charakteryzować się gorszymi współczynnikami niż działki na terenach bezpośrednio przylegających 1U/UC. 3. Poparcie ustalenia wysokości zabudowy na 16 m. 4. Zwiększenie procentu możliwości zabudowy do 70%, tak jak ustalono dla terenu 1U/UC. Nie ma bowiem uzasadnienia, dlaczego działki objęte 2U/UC miałyby charakteryzować się gorszymi współczynnikami niż działki na terenach bezpośrednio przylegających 1U/UC. 5. Poparcie możliwości lokowania obiektów handlowych o powierzchni ponad 2000 m². 6. Zmniejszenie wymaganej liczby stanowisk postojowych z proponowanych 10 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych do 7 stanowisk. Gmina powinna kłaść nacisk na propagowanie komunikacji miejskiej i rowerowej, a tym samym zmniejszać współczynniki miejsc postojowych dla samochodów i zwiększać współczynniki miejsc postojowych dla rowerów. 7. Zwiększenie liczby stanowisk do parkowania rowerów na terenach MW/U do 10 sztuk na każde 10 miejsc parkingowych. Gmina powinna propagować niskoemisyjne środki komunikacji. 8. Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowej i scalonej działki do 2000m², tak jak jest to w obecnym planie. 9. Zgłaszane uwagi do studium uchwalonego w maju 2018 roku oraz projektu MPZP publikowanego w 2019 zostały z niewytłumaczalnych powodów kompletnie zignorowane, co wskazuje, że gmina dotychczas realizowała jedynie partykularny interes dewelopera-inicjatora zmiany planu i największego beneficjenta zmian. Wszelkie niekorzystne zmiany dotyczące możliwości zagospodarowania mojej nieruchomości będą powodem moich roszczeń odszkodowawczych do gminy Stare Babice 	Cały obszar planu	obecnie 1U, 2U MW/U, Cały obszar planu	-	1. X	-	1. X	<p>1. Uwaga została uwzględniona na etapie I wyłożenia do publicznego wglądu. Na późniejszym etapie procedury planistycznej w części objętej etapem II wyznaczone zostały tereny usługowe – U.</p> <p>2. Na etapie I wyłożenia wskaźnik PBC o wartości 10% przyjęto jedynie na mniejszym z terenów U/UC, położonym w bezpośrednim sąsiedztwie zbiegu ul. Warszawskiej i Trasy S8; tereny położone bliżej przyszłej zabudowy mieszkaniowej mają ustalony wskaźnik na poziomie 20%. Obecnie dla terenu 2U wynosi on 30%.</p> <p>3. Uwaga została uwzględniona na etapie I wyłożenia do publicznego wglądu. Na późniejszym etapie procedury planistycznej w części objętej etapem II na terenach – 1U, 2U maksymalna wysokość budynków wynosi 14 m.</p> <p>4. Na etapie I wyłożenia większy procent zabudowy został wprowadzony jedynie na mniejszym z terenów U/UC położonym w bezpośrednim sąsiedztwie zbiegu ul. Warszawskiej i Trasy S8. Obecnie dla terenu 2U wynosi</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	
						-	8. X	-	8. X	
						-	9. X	-	9. X	

			w związku z obniżeniem wartości rynkowej nieruchomości.							on 60%. 5. Uwaga została uwzględniona na etapie I wyłożenia do publicznego wglądu. Obecne przeznaczenie – U. 6. Mając na uwadze konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby stanowisk postojowych nie przewiduje się ich zmniejszenia dla obiektów usługowych. 7. W ostatecznych projekcie planu nie została określona liczba stanowisk postojowych do parkowania rowerów. 8. Uwaga została uwzględniona na etapie I wyłożenia do publicznego wglądu. Obecnie na terenach U ustalona powierzchnia wynosi 1000m ² . 9. Uwaga merytorycznie nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie MPZP.
3.	23.11.2020 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. Dla terenu 2U/UC zwiększenie współczynnika intensywności zabudowy do 4,5 tak jak ustalono dla terenu 1U/UC. Nie ma bowiem uzasadnienia, dlaczego działki objęte 2U/UC miałyby charakteryzować się gorszymi współczynnikami niż działki na terenach bezpośrednio przylegających do 1U/UC. 6. Na terenach 2U/UC poparcie możliwości lokowania obiektów handlowych o powierzchni ponad 2000 m ² . 7. Dla terenów 2U/UC oraz 4U zmniejszenie wymaganej liczby stanowisk postojowych z proponowanych 10 stanowisk na 1000 m ² powierzchni użytkowej obiektów usługowych do 7 stanowisk. 8. Treść jak w uwadze nr 2.7. 9. Dla terenu 2U/UC zmniejszenie minimalnej powierzchni nowej i scalonej działki do 2000m ² , tak jak jest to w obecnym planie.	Cały obszar planu	obecnie 1U, 2U MW/U, Cały obszar planu	- - - - -	1. X 2. X 3. X 4. X 5. X	- - - -	1. X 2. X 3. X 4. X 5. X	1, 2, 3, 4, 8, 12 jak wyżej we wskazanych uwagach 5. Na etapie I wyłożenia większy współczynnik intensywności zabudowy został wprowadzony jedynie na mniejszym z terenów U/UC położonym w bezpośrednim sąsiedztwie zbiegu ul. Warszawskiej i Trasy S8. Obecnie dla terenu 2U wynosi on 1,6. 6. Uwaga została uwzględniona na etapie I wyłożenia do publicznego wglądu. Obecne przeznaczenie – U.

			<p>10. W projekcie planu brakuje zapisu wskazującego, ile miejsc parkingowych na terenie 2U/UC oraz 4U powinno być przewidzianych dla hal magazynowych, które już istnieją na tym obszarze. Dodanie zapisu, że dla istniejących hal magazynowych przewiduje się 10 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych osób. Taki zapis jest niezbędny dla obiektów, które są przebudowywane lub dokonywana jest częściowa zmiana przeznaczenia, a w ich skład wchodzi hale magazynowe zbudowane zgodnie z obecnie obowiązującym mpzp.</p> <p>11. Dla terenu 4U brak zgody na obniżenie współczynnika zabudowy z 60% (obecny mpzp) do 55%. Zwiększenie współczynnika do 65%.</p> <p>12. Treść jak w uwadze nr 2 pkt 9.</p>			-	10. X	-	10. X	<p>7. Mając na uwadze konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby stanowisk postojowych nie przewiduje się ich zmniejszenia dla obiektów usługowych.</p> <p>9. Uwaga została uwzględniona na etapie I wyłożenia do publicznego wglądu. Obecnie na terenach U ustalona powierzchnia wynosi 1000m².</p> <p>10. Na etapie I wyłożenia uwaga została uwzględniona w części. Dla terenu 4U wprowadzony został parametr w zakresie stanowisk postojowych dla budynków magazynowych. W ostatecznym projekcie planu uwaga nie została uwzględniona.</p> <p>11. Wprowadzenie wskaźnika powierzchni zabudowy - 60%.</p>
4.	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.
5.	26.11.2020 r.	osoby fizyczne* (2 podpisy)	<p>1. Dla terenu 1U/UC wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 4,5 (dla obiektów z dominantą dopuszcza się intensywność 6,5).</p> <p>2. Maksymalną wysokość budynków: 16,0 m, z dopuszczeniem realizacji dominant architektonicznych w miejscach wskazanych na rysunku planu o maksymalnej wysokości 36,0 m. Konieczne jest wyraźne wskazanie terenów przewidzianych pod dominantę szczególnie na terenach eksponowanych (narożnikach ulic, ciągach głównych ulic miejscach szczególnych itp.) bez określania ich procentowego udziału. Zaproponowane w MPZP rozwiązanie powoduje chaos urbanistyczny oraz możliwość wykorzystania 5% terenu przez jednego przypadkowego inwestora - jest to niezgodne z zasadami kształtowania przestrzeni miejskiej i może skutkować niekorzystnym rozstrzygnięciem Wojewody Mazowieckiego w tym zakresie.</p>	Cały obszar planu	1U, 2U Cały obszar planu	-	1. X	-	1. X	1. Na etapie I wyłożenia w projekcie uchwały ustalona została już maksymalna intensywność zabudowy do 4,5 na terenie 1U/UC, nie ustala się odrębnej intensywności dla dominanty – wskaźnik intensywności zabudowy ustalany jest dla całej jednostki planistycznej, a nie dla pojedynczego obiektu architektonicznego. Na etapie III wyłożenia w wyodrębnionej części wyznaczony został teren U ze zmienionymi parametrami zabudowy.
						-	11. w części	-	11. w części	
						-	12. X	-	12. X	

			<p>3. Obsługę komunikacyjną: dla terenu 1U/UC: podstawową obsługę komunikacyjną z ulicy Warszawskiej poprzez zjazd publiczny, realizowany w strefie zjazdu publicznego, zgodnie z rysunkiem planu, jako bezkolizyjne połączenie dwupoziomowe w formie tunelu lub wiaduktu w połączeniu z drogą KDW, dla inwestycji powyżej 250 miejsc postojowych.</p> <p>Pozostawienie nie dookreślonej ilości miejsc postojowych dla inwestycji może być interpretowane dla inwestycji z 20 miejscami postojowymi konieczność realizacji tunelu i bezkolizyjnego skrzyżowania.</p>			-	3. X	-	3. X	<p>2. Na etapie III wyłożenia do publicznego wglądu zmieniona została wysokość zabudowy.</p> <p>3. Brak zasadności uzależnienia obsługi komunikacyjnej od liczby stanowisk postojowych na danej posesji. Zapisy planu muszą określać zasady obsługi komunikacyjnej, które umożliwią obsługę poszczególnych jednostek planistycznych, bez względu na skalę inwestycji prowadzonych na poszczególnych działkach budowlanych znajdujących się na danym terenie.</p> <p>Na etapie III wyłożenia do publicznego wglądu wprowadzone zostały nowe zasady obsługi komunikacyjnej bez możliwości realizacji tunelu lub wiaduktu.</p>
6.	27.11.2020 r.	Burmistrz Dzielnicy Bemowo m. st. Warszawy	<p>1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową (MW/U) oraz tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (1U/UC i 2U/UC) zostały wyznaczone bez właściwej analizy dotyczącej możliwości obsługi komunikacyjnej tych terenów. Istniejący obecnie układ komunikacyjny na terenie naszej dzielnicy (ul. Batalionów Chłopskich, ul. Górczewska) nie zapewni właściwej obsługi komunikacyjnej planowanego centrum handlowego oraz planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>2. 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).</p> <p>3. W celu poprawienia dostępności obszaru objętego planem, w szczególności planowanego centrum handlowego zasadnym jest wyznaczenie ogólnodostępnych ciągów pieszych w kierunku wschodnim (planowanej stacji metra i istniejących osiedli mieszkaniowych wzdłuż ul. gen. C. Coopera i ul. Lazurowej) oraz w kierunku południowym (istniejące i</p>	cały obszar planu	cały obszar planu	-	1. X	-	1. X	1. Obsługa komunikacyjna realizowana będzie w powiązaniu z układem zewnętrznym.
						-	2. X	-	2. X	2. Przedłużenie ciągu komunikacyjnego wymagałoby ingerencji w zainwestowany teren przy ul. Batalionów Chłopskich.
						-	3. X	-	3. X	3. Przejścia piesze realizowane będą w ramach istniejącego układu komunikacyjnego.

		<p>planowane osiedla mieszkaniowe po południowej stronie ul. Batalionów Chłopskich).</p> <p>4. W związku z wyznaczeniem na terenie objętym przedmiotowym projektem planu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej należy wyznaczyć ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej oraz tereny usług sportu.</p> <p>5. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na poziomie 10% i 20% wymagają weryfikacji. Brak wspomnianych wcześniej terenów zieleni ogólnodostępnej (parków, skwerów itp.) i niski wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej negatywnie wpłynie na poziom zaspokojenia potrzeb przyszłych mieszkańców tego obszaru.</p> <p>6. 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.</p> <p>7. Obniżenie wysokości planowanej zabudowy na obszarach MW/U, 1U/UC, 21U/UC 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 21 m (dominanty architektoniczne o maksymalnej wysokości 24 m) i planowane na terenach 1U/UC i 2U/UC dominanty architektoniczne o wysokości do 36 m, są w mojej opinii niezgodne z zasadami kształtowania przestrzeni na tym obszarze.</p> <p>8. Wskaźnik intensywności liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej oraz maksymalna powierzchnia zabudowy dla wszystkich funkcji powinny nawiązywać swą wielkością do obszarów sąsiednich np. dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy powinien wynosić maksymalnie w granicach 1,5-2,0 (zamiast 4,8), natomiast maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% (zamiast 60%).</p> <p>9. Z uwagi na położenie obszaru objętego planem w sąsiedztwie węzła drogowego S8 weryfikacji wymagają również wskaźniki stanowisk postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową - MW/U (z 1 stanowiska postojowego na lokal mieszkalny na co najmniej 2 stanowiska postojowe na lokal mieszkalny lub uzależnienie ich liczby od wielkości lokalu mieszkalnego) oraz wskaźniki</p>			-	4. X	-	4. X	4. Funkcje związane ze sportem i rekreacją w tym tereny zieleni i mogą być realizowane jako uzupełnienie osiedla mieszkaniowego.
					-	5. X	-	5. X	5. Na etapie III wyłożenia wyznaczone zostały tereny wyłącznie U i dostosowany dla nich wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.
					-	6. X	-	6. X	6. Usługi oświaty dla mieszkańców terenu będą świadczone przez podmioty prywatne oraz w placówkach publicznych położonych poza obszarem opracowania.
					-	7. X	-	7. X	W granicach terenu 3MW/U planowana jest realizacja placówki przedszkola.
					-	8. w części	-	8. w części	7. Na etapie III wyłożenia do publicznego wglądu obniżony został parametr wysokościowy dla wyznaczonych w planie terenów. Parametry wysokościowe przyjęte w projekcie planu części wsi Blizne Łaszczyńskiego nie odbiegają znacząco od rozwiązań stosowanych w planach miejscowych Dzielnicy Bemowo.
					-	9. w części	-	9. w części	8. Obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy na terenach MW/U (w mniejszym stopniu niż w złożonej uwadze). Na etapie III wyłożenia na terenach MW/U obniżony został do 2,8 i 2,9.
									9. Zmiana ustaleń dotyczących liczby stanowisk postojowych

			stanowisk postojowych dla zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² (z 10 stanowisk postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej obiektów usługowych na 20 stanowisk postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej obiektów usługowych).							na terenie MW/U w odniesieniu do powierzchni użytkowej mieszkania (wprowadzone zmiany w mniejszym stopniu niż w złożonej uwadze)
7.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna*	1. Postulat o jak najszybsze zakończenie procedury zmiany planu na obszarze — procedura planistyczna dotycząca tego planu trwa już za długo. 2. Bezwzględne utrzymanie wskazanej na rysunku projektu planu MPZP strefy zjazdu publicznego w formie bezkolizyjnego połączenia dwupoziomowego – w formie tunelu lub wiaduktu – z ul. Warszawskiej w kierunku terenów znajdujących się w granicach obszaru opracowania projektu MPZP, umożliwi to dużo lepszą komunikację mojej nieruchomości i obszaru, z korzyścią dla wszystkich właścicieli. 3. W projekcie MPZP utrzymanie proponowanych wartości parametrów dla zabudowy wielorodzinnej, gdyż zostały znacznie zmniejszone względem wskaźników proponowanych dla tego terenu w Studium, a zbliżone są do wysokości zabudowy w MPZP dla Chrzanowa (uchwalony 24 września br.). W planie dla Chrzanowa przyjęto dla zabudowy wzdłuż ulicy Batalionów Chłopskich — 17m, zaś dalej 20m . Taka zabudowa przy ul. Gościnniej nie powoduje pogorszenia parametrów mojej nieruchomości.	cały obszar planu	cały obszar planu	-	1. X	-	1. X	1. Uwaga merytorycznie nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie MPZP. 2. Uwaga na etapie I wyłożenia do publicznego wglądu została uwzględniona. Na etapie III wyłożenia do publicznego wprowadzone zostały inne zasady obsługi komunikacyjnej. 3. Na etapie III wyłożenia do publicznego wglądu na terenie MW/U obniżono wskaźnik intensywności zabudowy oraz skorygowano ustalenia dotyczące liczby stanowisk postojowych.
8.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna*	1. Treść jak w uwadze nr 7. 2. Treść jak w uwadze nr 7. 3. Treść jak w uwadze nr 7.	cały obszar planu	cały obszar planu	-	1. X	-	1. X	1. J.w. we wskazanej uwadze.. 2. J.w. we wskazanej uwadze.. 3. J.w. we wskazanej uwadze.
9.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna*	1. Treść jak w uwadze nr 7. 2. Treść jak w uwadze nr 7. 3. Treść jak w uwadze nr 7. Utrzymanie takich wskaźników w propozycji planu miejscowego jest istotne, z powodu realizowanej na moich nieruchomościach zabudowy usługowej, planowej dla powstającej w sąsiedztwie zabudowy. Dla Gminy przyszłe wpływy podatkowe z realizowanych już przeze mnie inwestycji usługowych, są mam nadzieję istotne. Jestem właścicielem działki 296/9 o pow. 1000 m ² , na której będę prowadził działalność gospodarczą.	cały obszar planu	cały obszar planu	-	1. X	-	1. X	1. J.w. we wskazanej uwadze.. 2. J.w. we wskazanej uwadze.. 3. J.w. we wskazanej uwadze.
10.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna*	1. Utrzymanie wskazanej na rysunku projektu MPZP strefy zjazdu publicznego w formie bezkolizyjnego połączenia dwupoziomowego – w formie tunelu lub wiaduktu – z ul. Warszawskiej w kierunku terenów znajdujących się w granicach obszaru opracowania projektu MPZP. 2. Utrzymanie wszystkich parametrów dla zabudowy wielorodzinnej MWU. Zostały one zoptymalizowane w stosunku do wskaźników proponowanych dla tego terenu w Studium oraz wysokości zabudowy w MPZP dla Chrzanowa. Uchwalony 24	działki o nr ewid: 283/4, 294/6, 294/3 cały obszar planu	1U, 2U cały obszar planu	-	1. X	-	1. X	1. Uwaga na etapie I wyłożenia do publicznego wglądu została uwzględniona. Na etapie III wyłożenia do publicznego wprowadzone zostały inne zasady obsługi komunikacyjnej.
						-	2. X	-	2. X	

		<p>września br. Plan dla Chrzanowa ustala wzdłuż ulicy Batalionów Chłopskich wysokość budynków - 17m w pierwszej linii zabudowy, zaś dalej 20m. Natomiast projekt Planu dla Blizne ustala wysokość zabudowy do 15m w pasie od ul. Gościnniej i 21m na pozostałej części terenu z możliwością realizacji dominant do wys. 24m. Studium zaś przewidywało maksymalną wysokość zabudowy 26m i możliwość realizacji dominant do wysokości 29m. Proponowane wskaźniki dla terenu MWU stanowią więc niewątpliwie rozsądny kompromis między wskaźnikami przyjętymi w Studium Uwarunkowań dla tego obszaru, opiniami mieszkańców z sąsiednich osiedli oraz oczekiwaniami podmiotów, które chcą inwestować na tych terenach.</p> <p>3. Na terenach 1U/UC i 2U/UC dopuszczenie wysokości zabudowy dla budynków usługowych do 4 kondygnacji nadziemnych lub 16 m do górnej najwyższej krawędzi dachu – oba parametry są zgodne z ustaleniami Studium.</p> <p>4. Dla terenów 1U/UC i 2U/UC które zastępują część terenów UP z dotychczasowego planu), wskazane w projekcie Planu parametry zabudowy należy utrzymać, aby zapewnić swobodę projektowania inwestycji. Planowana intensywność, uwzględniona w projekcie planu dla tych terenów, umożliwi pełnowartościowe inwestycje w przypadku pojedynczych małych działek. W przypadku zaś realizacji kompleksowych inwestycji na całym terenie U/UC, daje możliwość elastycznego i swobodnego projektowania jako całościowego założenia.</p> <p>5. Koniecznie należy brać również pod uwagę kwestie środowiskowe, klimatyczne i zmieniające się prawo wodne dot. retencji na terenie własnym. Należy zatem utrzymać proponowane w projekcie planu wartości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, w tym zwiększenie wskaźnika minimalnej PBC dla terenu 2U/UC z 10% wskazywanych w Studium do 20%, aby móc zapewnić odpowiednią powierzchnię wartościowych terenów zieleni w tym planie.</p> <p>6. Postulat o jak najszybsze zakończenie procedury planistycznej na ww. obszarze. Ta procedura trwa już kilka lat i pozbawia mnie możliwości ostatecznego zagospodarowania terenów, co byłoby również korzystne finansowo dla Gminy Stare Babice.</p> <p>Jestem właścicielem działek objętych proponowanymi zmianami planu zagospodarowania przestrzennego o numerach - 283/4 o powierzchni 2,5744 ha oraz 294/6 o powierzchni 0,8332 ha, a także pełnomocnikiem mojej mamy (działka 294/3 — 0,1786 ha). W sumie to obszar 3,5862 ha. Z racji na to, że to właśnie moje nieruchomości są objęte istotną zmianą funkcji, sądzę że moje zdanie powinno być brane pod uwagę.</p>								<p>2. Na terenie MWU obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy oraz korekta ustaleń dotyczących liczby stanowisk stojących.</p> <p>3. Uwaga na etapie I wyłożenia do publicznego wglądu została uwzględniona. Na etapie III wyłożenia do publicznego maksymalna wysokość budynków określona została na poziomie 14 m.</p> <p>4. Uwaga na etapie I wyłożenia do publicznego wglądu została uwzględniona. Na etapie III wyłożenia do publicznego wglądu wprowadzone zostały tereny U oraz dostosowane do wyznaczonej funkcji parametry zabudowy.</p> <p>5. Na etapie III wyłożenia do publicznego wglądu wprowadzone zostały tereny U, dla których wprowadzono wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%.</p> <p>6. Uwaga merytorycznie nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie MPZP.</p>
						-	3. X	-	3. X	
						-	4. X	-	4. X	
						-	5. X	-	5. X	
						-	6. X	-	6. X	

11.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna*	1. Treść jak w uwadze nr 10. 2. Treść jak w uwadze nr 10. 3. Treść jak w uwadze nr 10. 4. Treść jak w uwadze nr 10. 5. Treść jak w uwadze nr 10. 6. Treść jak w uwadze nr 10. Jestem właścicielką działki objętej proponowanymi zmianami planu zagospodarowania przestrzennego o numerze – 281/10 o powierzchni 1300 m ² .	działka o nr ewid:281/10 cały obszar planu	3U, cały obszar planu	- - - - - -	1. X 2. X 3. X 4. X 5. X 6. X	- - - - - -	1. X 2. X 3. X 4. X 5. X 6. X	1. J.w. we wskazanej uwadze. 2. J.w. we wskazanej uwadze. 3. J.w. we wskazanej uwadze. 4. J.w. we wskazanej uwadze. 5. J.w. we wskazanej uwadze. 6. J.w. we wskazanej uwadze.
12.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna*	1. Treść jak w uwadze nr 7. 2. Utrzymanie wskazanej na rysunku projektu MPZP strefy zjazdu publicznego w formie bezkolizyjnego połączenia dwupoziomowego – w formie tunelu lub wiaduktu – z ul. Warszawskiej w kierunku terenów znajdujących się w granicach obszaru opracowania projektu MPZP, umożliwi to dużo lepszą komunikację mojej nieruchomości i obszaru, z korzyścią dla wszystkich właścicieli. 3. Utrzymanie proponowanych wartości parametrów dla zabudowy wielorodzinnej, gdyż zostały znacznie zmniejszone względem wskaźników proponowanych dla tego terenu w Studium, a zbliżone są do wysokości zabudowy w MPZP dla Chrzanowa (uchwalony 24 września br.). W planie dla Chrzanowa przyjęto dla zabudowy wzdłuż ulicy Batalionów Chłopskich - 17m, zaś dalej 20m. Utrzymanie takich wskaźników w propozycji planu miejscowego jest dla mnie istotne, z powodu realizowanej na moich nieruchomościach zabudowy usługowej, planowej dla powstającej w sąsiedztwie zabudowy. Dla Gminy przyszłe wpływy podatkowe z realizowanych już przeze mnie inwestycji usługowych, są mam nadzieję istotne. Jestem właścicielem działki 296/8 o powierzchni 1000 m ² , na której zbudowałem budynek usługowy (sumaryczna powierzchnia użytkowa to ok. 960), w którym prowadzę swoją działalność gospodarczą.	cały obszar planu	cały obszar planu	- - -	1. X 2. X 3. X	- - -	1. X 2. X 3. X	1. Jak wyżej we wskazanej uwadze. 2. Uwaga na etapie I wyłożenia do publicznego wglądu została uwzględniona. Na etapie III wyłożenia do publicznego wprowadzone zostały inne zasady obsługi komunikacyjnej. 3. Na terenie MW/U obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy oraz korekta ustaleń dotyczących liczby stanowisk postojowych
13.	30.11.2020 r.	osoba prawna*	1. Treść jak w uwadze nr 7. 2. Treść jak w uwadze nr 12. 3. Treść jak w uwadze nr 12. Utrzymanie takich wskaźników w propozycji planu miejscowego jest dla mnie istotne, z powodu potencjalnej możliwości rozwoju mojej działalności.	cały obszar planu	cały obszar planu	- - -	1. X 2. X 3. X	- - -	1. X 2. X 3. X	1. J.w. we wskazanej uwadze. 2. J.w. we wskazanej uwadze. 3. Na terenie MW/U obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy oraz korekta ustaleń dotyczących liczby stanowisk postojowych
14.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna*	1. Treść jak w uwadze nr 10. 2. Treść jak w uwadze nr 10. 3. Treść jak w uwadze nr 10. 4. Treść jak w uwadze nr 10. 5. Treść jak w uwadze nr 10. 6. Treść jak w uwadze nr 10. Jestem współwłaścicielem działek objętych proponowanymi zmianami planu zagospodarowania przestrzennego o numerach	cały obszar planu,	cały obszar planu	- - - - - -	1. X 2. X 3. X 4. X 5. X 6. X	- - - - - -	1. X 2. X 3. X 4. X 5. X 6. X	1. J.w. we wskazanej uwadze. 2. J.w. we wskazanej uwadze. 3. J.w. we wskazanej uwadze. 4. J.w. we wskazanej uwadze. 5. J.w. we wskazanej uwadze. 6. Uwaga merytorycznie nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie MPZP.

			- 280/5 i 280/7 o łącznej powierzchni 0,9504 ha. Z racji na to, że to właśnie moje nieruchomości są objęte istotną zmianą funkcji, sądzę że moje zdanie powinno być brane pod uwagę.							
15.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna*	1. Treść jak w uwadze nr 7. 2. Treść jak w uwadze nr 12. 3. Treść jak w uwadze nr 12. Utrzymanie takich wskaźników w propozycji planu miejscowego jest dla mnie istotne, z powodu realizowanej na moich nieruchomościach zabudowy usługowej, planowej dla powstającej w sąsiedztwie zabudowy. Dla Gminy przyszłe wpływy podatkowe z realizowanych już przeze mnie inwestycji usługowych, są mam nadzieję istotne.	cały obszar planu,	cały obszar planu	- - -	1. X 2. X 3. X	- - -	1. X 2. X 3. X	1. J.w. we wskazanej uwadze. 2. J.w. we wskazanej uwadze. 3. J.w. we wskazanej uwadze
16.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna*	1. Treść jak w uwadze nr 10. 2. Treść jak w uwadze nr 10. 3. Treść jak w uwadze nr 10. 4. Treść jak w uwadze nr 10. 5. Treść jak w uwadze nr 10. 6. Treść jak w uwadze nr 10. Jestem właścicielem działek objętych proponowanymi zmianami planu zagospodarowania przestrzennego o numerach – 281/3 o powierzchni 0,5423 ha, 281/5 o powierzchni 0,9783 ha, 281/7 o powierzchni 1,1952 ha, oraz 281/9 o powierzchni 0,5362 ha. W sumie obszar 3,2520 ha. Z racji na to, że to właśnie moje nieruchomości są objęte istotną zmianą funkcji, sądzę że moje zdanie powinno być brane pod uwagę. Oraz działki 280/10, 280/12 o łącznej powierzchni 2,6548 ha.	działka o nr ewid: 281/9, 280/12, cały obszar planu	3U, 4U, cały obszar planu	- - - - - -	1. X 2. X 3. X 4. X 5. X 6. X	- - - - - -	1. X 2. X 3. X 4. X 5. X 6. X	1. J.w. we wskazanej uwadze. 2. J.w. we wskazanej uwadze. 3. J.w. we wskazanej uwadze. 4. J.w. we wskazanej uwadze. 5. J.w. we wskazanej uwadze. 6. J.w. we wskazanej uwadze
17.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna*	1. Treść jak w uwadze nr 10. 2. Treść jak w uwadze nr 10. 3. Treść jak w uwadze nr 10. 4. Treść jak w uwadze nr 10. 5. Treść jak w uwadze nr 10. 6. Treść jak w uwadze nr 10. Jestem współwłaścicielem działek objętych proponowanymi zmianami planu zagospodarowania przestrzennego o numerach – 280/5 i 280/7 o łącznej powierzchni 0,9504 ha. Z racji na to, że to właśnie moje nieruchomości są objęte istotną zmianą funkcji, sądzę że moje zdanie powinno być brane pod uwagę.	cały obszar planu	cały obszar planu,	- - - - - -	1. X 2. X 3. X 4. X 5. X 6. X	- - - - - -	1. X 2. X 3. X 4. X 5. X 6. X	1. J.w. we wskazanej uwadze. 2. J.w. we wskazanej uwadze. 3. J.w. we wskazanej uwadze. 4. J.w. we wskazanej uwadze. 5. J.w. we wskazanej uwadze. 6. J.w. we wskazanej uwadze
18.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna*	1. Treść jak w uwadze nr 7. 2. Treść jak w uwadze nr 12. 3. Treść jak w uwadze nr 12. Utrzymanie takich wskaźników w propozycji planu miejscowego jest dla mnie istotne, z powodu moich planów dotyczących moich nieruchomości – działek 297/1 – 297/16.	cały obszar planu,	cały obszar planu	- - -	1. X 2. X 3. X	- - -	1. X 2. X 3. X	1. J.w. we wskazanej uwadze. 2. J.w. we wskazanej uwadze. 3. J.w. we wskazanej uwadze.

19.	30.11.2020 r.	osoba prawna*	<p>Dla terenów zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrzymanie dopuszczenia zabudowy w strefie zjazdu publicznego w formie bezkolizyjnego połączenia dwupoziomowego, wyznaczonego na rysunku planu, wyłącznie po wybudowaniu połączenia w formie tunelu. 2. Utrzymanie maksymalnej powierzchni zabudowy: dla terenów 1U/UC - 70%, dla terenu 2U/UC — 65%. 3. Utrzymanie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U/UC - od 0,01 do 4,5, dla terenu 2U/UC od 0,01 do 3,5. 4. Utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla terenów 1U/UC — 10%, dla terenów 2U/UC - 20%. 5. Utrzymanie nakazu zapewnienia na działce budowlanej co najmniej: <ul style="list-style-type: none"> - 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem - 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych na terenie 1U/UC, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, - 30 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych na terenie 2U/UC, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej. 6. Utrzymanie obsługi komunikacyjnej: <p>dla terenu 1U/UC:</p> <ul style="list-style-type: none"> — podstawową obsługę komunikacyjną z ulicy Warszawskiej poprzez zjazd publiczny, realizowany w strefie zjazdu publicznego, zgodnie z rysunkiem planu, jako bezkolizyjne połączenie dwupoziomowe w formie tunelu lub wiaduktu w połączeniu z drogą KDW, — uzupełniającą obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL, 3KDL, 4KDL i z terenu drogi wewnętrznej KDW, <p>dla terenu 2U/UC - z terenów dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL, 3KDL oraz z terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD — ul. Gościnniej i 2KDD.</p> 7. Zmiana par. 14 pkt. 10 projektu Planu w celu uzyskania pełnej zgodności z aktualnym Studium Uwarunkowań w następujący sposób: <p>maksymalną wysokość budynków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 16,0 m dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z niższym zastrzeżeniem, - 4 kondygnacje lub 16,0 m dla obiektów usługowych, z niższym zastrzeżeniem, - dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych 	MW/U, 1U, 2U	MW/U, 1U, 2U					<p>Wszytkie uwagi na etapie I wyłożenia do publicznego wglądu zostały uwzględnione. Na etapie III wyłożenia do publicznego wglądu wprowadzone zostały tereny U oraz dostosowane do wyznaczonej funkcji parametry zabudowy. Wprowadzone zostały inne zasady obsługi komunikacyjnej.</p>
						-	1. X	-	1. X	
						-	2. X	-	2. X	
						-	3. X	-	3. X	
						-	4. X	-	4. X	
						-	5. X	-	5. X	
						-	6. X	-	6. X	
						-	7. X	-	7. X	

			o maksymalnej wysokości 36,0 m na maksymalnie 5% sumarycznej powierzchni zabudowy ustalonej w planie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC. 8. Utrzymanie dla drogi wewnętrznej KDW szerokości w liniach rozgraniczających - 15 m, zgodnie z rysunkiem planu. 9. Utrzymanie zakazu sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń kolidujących z funkcją na terenie drogi wewnętrznej KDW. 10. Utrzymanie dopuszczenia lokalizacji stanowisk postojowych na terenie drogi wewnętrznej KDW. 11. Utrzymanie dopuszczenia lokalizacji ścieżek rowerowych na terenie drogi wewnętrznej KDW. 12. Utrzymanie dopuszczenia realizacji zieleni urządzonej terenie drogi wewnętrznej KDW.			-	8. X	-	8. X	
						-	9. X	-	9. X	
						-	10. X	-	10. X	
						-	11. X	-	11. X	
						-	12. X	-	12. X	
20.	30.11.2020 r.	osoba prawna*	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U utrzymanie poniższych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: 1. Dopuszczenie lokalizacji usług, w tym usług publicznych, w pierwszej kondygnacji nadziemnej. 2. Dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym. 3. Wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 4,8. 4. Maksymalną wysokość budynków lub ich części: a) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich - 15,0 m, b) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich - 21,0 m z zastrzeżeniem lit.c, c) dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 24,0 m na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy. 5. Nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej: a) 1 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, b) 10 stanowisk postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, z dopuszczeniem lokalizacji stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, c) 1 stanowisko do parkowania rowerów na 10 stanowisk postojowych. 6. Obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL - ul. Batalionów Chłopskich oraz terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD — ul. Gościnnej i 2KDD.	MW/U	MW/U	-	1. X	-	1. X	Uwagi 1, 2, 4 i 6 na etapie I wyłożenia do publicznego wglądu zostały uwzględnione Na etapie III wyłożenia: 1. Zapis został zmodyfikowany dla wyznaczonych w planie terenów. 2. Zapis został wykreślony z planu. 3. Wskaźnik intensywności zabudowy został zmniejszony. 4. Wprowadzono zmiany w zakresie wysokości budynków. 5. Wprowadzono zmiany w zakresie stanowisk postojowych. 6. Wprowadzone zostały nowe zasady obsługi komunikacyjnej.
						-	2. X	-	2. X	
						-	3. X	-	3. X	
						-	4. X	-	4. X	
						-	5. X	-	5. X	
						-	6. X	-	6. X	
21.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna*	Kwestionuję wskazane w § 13 projektu planu zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania	MW/U	MW/U	-	X	-	X	Wyznaczone w planie funkcje terenu zgodnie są z ustaleniami

			<p>terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową).</p> <p>Utrzymanie zapisów planu z marca 2017 roku dotyczących obszaru w projektowanym planie i oznaczonym MW/U tj. utrzymanie zabudowy jednorodzinnej ewentualnie wprowadzenie zabudowy domów rezydencjonalnych, co w znacznym stopniu zmniejszy skokowy przyrost mieszkańców i nie będzie negatywnie oddziaływała na całą gminę.</p> <p>Planowane osiedle, wbrew obowiązującemu MPZP, jest projektowane na kilka tys. osób (ponad 5 tys. Osób), co przy obecnych zapisach STUDIUM oraz wyłożonym projekcie planu może zwiększyć się do 10 tys. mieszkańców. Gmina nie posiada odpowiedniej infrastruktury pod takie osiedle. Już obecnie występuje w gminie niewydolność komunikacyjna, a wybudowanie tego osiedla spowoduje zwiększenie ruchu na ul. Gościnniej (o 100-200%), a to znacząco wpłynie na korki na skrzyżowaniu ul. Warszawskiej z trasą S8 i dalej w komunikacji w całej gminie. W zakresie edukacji w Gminie, należy zauważyć, że Gminne szkoły są już w tej chwili przepełnione i nie wydolne pod względem ilości uczniów. A otwierają się nowe osiedla domów jednorodzinnych i to powoduje dodatkowe zwiększenie ilości uczniów w przepełnionych szkołach. Projektowane osiedle jakie chce wybudować inwestor wygeneruje dodatkową potrzebę min. 500 miejsc w szkołach. Należy podkreślić, że w obecnym stanie nie ma miejsca na obsługę projektowana osiedla przez istniejące placówki edukacyjne.</p> <p>Aktualnie projektowa rozbudowa szkoły ma przywrócić zrównoważone obciążenie placówek, ale dla obecnych mieszkańców, zatem przyływ takiej ilości mieszkańców w jednym czasie negatywnie odbije się na jakości nauczania dzieci w szkołach, w szczególności ze względu na zmianowość lekcji, jaka będzie musiała być wprowadzona oraz na przepełnienie klas do maksymalnej możliwej ilości uczniów w klasie.</p> <p>W zakresie ochrony zdrowia, należy zauważyć, że obecne przychodnie nie będą w stanie obsłużyć takiej ilości mieszkańców, a Bemowo już zapowiedziało, że nie będzie przyjmować zapisów od ludzi z poza rejonu Warszawskiego ponieważ przychodnie, które na tamtym terenie się znajdują również są przepełnione.</p>							<p>Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.</p> <p>Obsługa komunikacyjna realizowana będzie w powiązaniu z układem zewnętrznym. Usługi oświaty oraz zdrowia świadczone będą przez podmioty prywatne oraz w placówkach publicznych położonych poza obszarem planu.</p> <p>Na etapie III wyłożenia do publicznego wglądu obniżony został wskaźnik intensywności zabudowy.</p>
22.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna*	Treść jak w uwadze nr 21.	MW/U	MW/U	-	X	-	X	Jak wyżej we wskazanej uwadze.
23.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna*	Treść jak w uwadze nr 21.	MW/U	MW/U	-	X	-	X	Jak wyżej we wskazanej uwadze.

24.	01.12.2020 r.	Prezydent m. st. Warszawy	<p>1. 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.</p> <p>2. Dla terenów w obrębie planu przewidziano nieuzasadnioną urbanistycznie intensywność zabudowy, zwłaszcza dla wydzieleń MW i 1U/UC oraz 2U/UC. Proponowana intensywność 3,5 - 4,8 znacząco przewyższa intensywność ustaloną w obowiązujących na terenie Warszawy planach miejscowych graniczących z gminą Stare Babice, którą ustalono na poziomie średnio 1,5. Zgodnie z przyjętą zasadą intensywność zabudowy na terenie Warszawy maleje wraz ze zbliżaniem się do granic miasta. Ma to na celu zapewnienie spójności urbanistycznej na styku Warszawy z terenami otwartymi oraz terenami zabudowanymi w gminach sąsiadujących z Warszawą. Za odpowiednią gradacją wysokości i intensywności zabudowy przemawia również potrzeba utrzymania wymiany powietrza z terenami otwartymi wokół Warszawy i zapewnienia odpowiednich warunków aerosanitarnych na terenie Miasta. Wynika to także z poziomu obsługi transportem zbiorowym. Należy dodatkowo zwrócić uwagę na fakt, że planowane na terenie Warszawy stacje metra położone są w znacznej odległości od obszaru objętego projektem planu Blizne Łaszczyńskiego i nie uzasadniają przyjętej w tym projekcie intensywności. Obszar planu tylko w niewielkim stopniu położony jest zasięgu obsługi planowanymi stacjami metra co grozi tym, że podział zadań transportowych w przyszłości będzie opierał się w znacznej mierze na transporcie indywidualnym, co jest sprzeczne z kierunkami rozwoju Warszawy oraz aglomeracji warszawskiej, a także współczesnymi zasadami planowania miast, w tym powiązania intensywności zabudowy z jakością obsługi transportem zbiorowym. W zasadzie tylko teren 1U/UC częściowo znajduje się w zasięgu akceptowalnego dojazdu pieszego do planowanej stacji metra Górczewska. W związku z powyższym wnoszę o zmniejszenie intensywności zagospodarowania do intensywności porównywalnej z planami dla terenów Chrzanowa. Dla terenu 1U/UC wnoszę o wskaźnik nie wyższy niż 2,5, a dla terenu 2U/UC wnoszę o wskaźnik nie wyższy niż 1,5. Dla terenu MW/U wnoszę o wskaźnik</p>	cały obszar planu	cały obszar planu	-	1. X	-	1. X	<p>1. Usługi publiczne dla mieszkańców terenu świadczone będą w placówkach publicznych położonych poza obszarem opracowania planu. Funkcje związane z rekreacją mogą być realizowane jako uzupełnienie osiedla mieszkaniowego lub centrum usługowego.</p> <p>2. Korekta wskaźnika intensywności zabudowy - na terenach MW/U obniżony został do 2,8 i 2,9. Teren wsi Blizne Łaszczyńskiego predysponowany jest do rozwoju i powinien umożliwiać realizację zabudowy o intensywności większej, niż w pozostałej części gminy Stare Babice.</p> <p>3. Ustalone parametry wysokości zabudowy zgodnie są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Część wskaźników została obniżona względem górnej granicy określonej w zapisach Studium. Na etapie III wyłożenia do publicznego wglądu wskaźniki zabudowy zostały ponownie zmniejszone.</p> <p>4. Obsługa komunikacyjna realizowana będzie w powiązaniu z układem zewnętrznym. Projekt planu w zakresie rozwiązań komunikacyjnych został uzgodniony przez Mazowiecki Zarząd Dróg</p>
						-	2. X	-	2. X	

			<p>intensywności zabudowy nie wyższy niż 1,2 oraz o wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy 0,35. Dla terenów U wnoszę o ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy nie przekraczającej 1,5.</p> <p>3. Odpowiednio do punktu 2 wnoszę o zmniejszenie planowanej w obszarze projektu mpzp dopuszczalnej wysokości obiektów. Szczególnie dominant wysokościowych do wysokości nieprzekraczającej 24 metry w zabudowie mieszkaniowej i 28 metrów w zabudowie usługowej. Wnoszę także o zmniejszenie dopuszczalnej powierzchni sytuowania dominant wysokościowych na terenie MW/U do 5% wyznaczonej powierzchni zabudowy.</p> <p>4. Zapis ustalenia planu dotyczący obsługi komunikacyjnej kwartału 1U/UC jest niezrozumiały i nieczytelny. Rysunek planu powinien zostać uzupełniony o przebieg jezdni planowanego dojazdu w warstwie informacyjnej, co pozwoliłoby właściwie odczytać proponowaną zasadę obsługi.</p>			-	3. X	-	3. X	Wojewódzkich. Na etapie III wyłożenia do publicznego wglądu wprowadzone zostały nowe zasady obsługi komunikacyjnej
						-	4. X	-	4. X	
25.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna*	<p>Treść jak w uwadze nr 21.</p> <p>Dodatkowo proszę zrozumieć intencje osób, które przeprowadzają się wiesz żeby odpocząć od korków, sąsiadów, centrów handlowych, ect. Proszę wziąć pod uwagę, że szybka zabudowa prowadzi do coraz gorszej jakości powietrza w Naszej gminie.</p>	MW/U	MW/U	-	X	-	X	Jak wyżej we wskazanej uwadze.
26.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna*	<p>1. Ponowienie procedury planistycznej w zmienionych granicach - ujęciu po zarówno obszarze 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.</p> <p>2. Projekt planu nie przewiduje zatem żadnego wyjazdu w stronę centrum gminy Starych Babic, a ruch w stronę Starych Babic będzie znaczący w związku choćby z brakiem szkoły rejonowej po wschodniej stronie S8 czy przychodni publicznych. Projekt planu stwierdza "dopuszczenie zabudowy w strefie zjazdu publicznego w formie bezkolizyjnego połączenia</p>	cały obszar planu	cały obszar planu	-	1. X	-	1. X	<p>1. Projekt planu został opracowany w granicach wyznaczonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz jej zmianie.</p> <p>Obsługa komunikacyjna realizowana będzie w powiązaniu z układem zewnętrznym.</p> <p>Na etapie III wyłożenia do publicznego wglądu wprowadzone zostały nowe zasady obsługi komunikacyjnej</p> <p>2. Plan miejscowy nie może uzależniać zainwestowania terenów od spełnienia określonych warunków.</p> <p>Obsługa komunikacyjna realizowana będzie w powiązaniu z układem zewnętrznym.</p> <p>Na etapie III wyłożenia do</p>
						-	2. X	-	2. X	

		<p>dwupoziomowego, wyznaczonego na rysunku planu, wyłącznie po wybudowaniu połączenia w formie tunelu" nie określa w żaden sposób ukierunkowania tunelu do komunikacji z gminą Stare Babice, umożliwia bezwarunkowe zabudowanie większości terenu 1U/UC i 2U/UC bez wybudowania nawet tego tunelu w kierunku Bemowa. Dla ww. obszarów zasadne jest zatem wprowadzenie warunku: "dopuszczenie nowej zabudowy w strefie 1U/UC i 2U/UC, wyłącznie po wybudowaniu bezkolizyjnego połączenia dwupoziomowego w formie tunelu lub wiaduktu z możliwością wyjazdu w kierunku centrum gminy Stare Babice"</p> <p>Uważam, że błędnie są argumenty z dyskusji publicznej gdzie bazowano na możliwościach komunikacyjnych ul. Serwisowej. Sądzę, że wymagała by poszerzenia - co nie jest ujęte w planach (sama ulica również leży poza obszarem opracowania). Przede wszystkim rozbudowa ulicy Serwisowej lub zwiększenie intensywności jej wykorzystania będzie potęgować problemy komunikacyjne węzła S8 Warszawska ze względu na nie zachowanie wymaganych minimalnych odległości między skrzyżowaniami (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie). W dyskusji publicznej wspomniano o modernizacji komunikacji po stronie zachodniej od S8 która nie jest w granicy opracowanego projektu. To kolejny argument za poszerzeniem obszaru opracowania niniejszego MPZP dający możliwość właściwego skomunikowania obszaru.</p> <p>3. Propozycja (nr.1) komunikacji tego obszaru z gminą — likwidacja alejek serwisowych w okolicy węzła S8-Warszawska celem udroźnienia skrzyżowania, obsługa wyjazdu w kierunku centrum Starych Babic przez rondo (w miejscu obecnego skrzyżowania ul. Przejazd/Warszawska) — wymagany nowy wiadukt nad S8.</p> <p>4. Propozycja (nr.2) komunikacji obszaru projektu MPZP A — likwidacja końcowej części alejki serwisowej po stronie zachodniej i skanalizowanie jej w okolicy ulicy Przejazd (w pełni zgodnie z informacjami z gminy na wyłożeniu) B — utworzenie pasa do prawoskrętu (brak pasa obecnie zmniejsza znacznie przepustowość i powoduje korki) C —poszerzenie wiaduktu o jeden pas (ten punkt w miarę możliwości technicznych) D, E — utworzenie pasa dla włączających się do ruchu na Warszawskiej, i dla zjeżdżających z Warszawskiej (zachowujemy też drożność komunikacji Starych Babic z Warszawą — oznaczone czarną strzałką – zgodnie z uwaga) F — przesunięcie skrzyżowania z ulicą Serwisową na bezpieczną odległość od skrzyżowania S8/Warszawska,</p>							<p>publicznego wglądu wprowadzone zostały nowe zasady obsługi komunikacyjnej</p> <p>3. 4. Przedstawione propozycje rozwiązań komunikacyjnych wykraczają poza granice objęte sporządzaniem projektu MPZP.</p> <p>5. Wysokość zabudowy określona w projekcie planu mieści się w granicach określonych w ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wysokość na poziomie 12m jest nieadekwatna dla przeznaczeń terenów związanych z budownictwem wielorodzinnym, oraz usługowym. Przy dopuszczeniu wyższej zabudowy zasadne jest także zachowanie wyższych współczynników intensywności zabudowy. Na etapie III wyłożenia do publicznego wglądu wskaźniki zabudowy zostały ponownie</p>	
						-	3. X	-	3. X	
						-	4. X	-	4. X	

			<p>umożliwiają skorzystanie z dodatkowego pasa „E” przy skróceniu na Serwisową. Obecna lokalizacja wjazdu na wschodnią Serwisową powoduje znaczny spadek przepustowości dojazdu do Warszawy, a inwestycje w projekcie MPZP spotęgowały by problemy.</p> <p>5. Uwzględnienie charakteru otoczenia, ustanowienie limitu 12 metrów wysokości dla budynków a wskaźnik intensywności zabudowy kształtować od 1,0 dla terenów mieszkalnych do 2,0 dla terenów usług.</p> <p>6. Ze względu na braki miejsca w szkołach gminnych należy na obszarze uwzględnić teren dla szkoły gminnej, oraz ze względu na tereny zabudowy mieszkalnej należy uwzględnić tereny sportu i rekreacji, dogodną komunikację pieszą ze stacją metra.</p> <p>7. Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko od nowa, rzetelnie z uwzględnieniem skutków dramatycznego spadku PBC i naturalnej retencji gleby, z uwzględnieniem znacznego wzrostu natężenia ruchu w okolicach węzła S8 Warszawska, bez błędnych sugestii o przebiegu granicy WOCHK.</p>			-	5. X	-	5. X	zmniejszone.
						-	6. X	-	6. X	6. Usługi oświaty dla mieszkańców terenu świadczone będą przez podmioty prywatne oraz w placówkach publicznych położonych poza obszarem opracowania.
						-	7. X	-	7. X	W granicach terenu 3MW/U planowane jest realizacja placówki przedszkola. Ustalenia dotyczące dogodnej komunikacji pieszej ze stacją metra wykraczają poza zakres opracowania planu.
										7. Prognoza oddziaływania na środowisko została pozytywnie zaopiniowana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.
27.	30.11.2020 r.	osoba prawna*	<p>1. Dla terenu MW/U propozycja następujących zmian:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnika intensywności zabudowy z 4,8 do 2,0, - maksymalnej wysokości budynków z 15,0 do 12,0 m, - usunięcie możliwości budowania budynków wysokich (21 m), - dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 16m (zamiast 24,0 m) na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy, - ustalenie minimalnego wymagania przeciętnie 1,3 (zamiast 1,0) stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, - ustalenie 20 a nie 10 stanowisk postojowych na 1000 m² usług, - usunięcie dopuszczenia lokalizacji stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD ze względu na utrudnienia dla pieszych czy możliwości ulokowania odrobiny zieleni gminnej. <p>2. Dla terenu 1U/UC, 2U/UC propozycja następujących zmian:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustalenie powierzchni zabudowy dla terenów 1U/UC — nie więcej niż 60% (zamiast 70%), - ustalenie powierzchni zabudowy dla terenu 2U/UC — nie więcej niż 55% (zamiast 65%); - wskazanie obowiązku realizacji terenów ogólnodostępnych najlepiej z uwzględnieniem kierunków komunikacji pieszej w kierunku wyjść ze stacji metra, - dla terenu 1U/UC – zmiana maksymalnego wskaźnika na 2,0 	cały obszar planu	cały obszar planu	-	1. X w części	-	1. X w części	1. Korekta wskaźnika intensywności zabudowy na terenach MW/U oraz korekta liczby stanowisk postojowych (w mniejszym stopniu niż w złożonej uwadze). Wyznaczone w planie parametry zabudowy zgodne są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Wysokość zabudowy określona w projekcie planu mieści się w granicach określonych w ustaleniach Studium, wysokość na poziomie 12m jest nieadekwatna dla przeznaczeń terenów związanych z budownictwem wielorodzinnym, oraz usługowym. Przy dopuszczeniu wyższej zabudowy zasadne jest także zachowanie wyższych współczynników intensywności zabudowy.
						-	2. X	-	2. X	

		<p>(zamiast 4,5),</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu 2U/UC - zmiana maksymalnego wskaźnika na 2,0 (zamiast 3,5), <p>Ze względu na brak rozwiązań w zakresie odprowadzania wody deszczowej, oraz konieczność wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o którym mowa w studium, należy zwiększyć o 10 punktów procentowych udział terenu biologicznie czynnego,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenów 1U/UC— 20% (zamiast 10%), - dla terenów 2U/UC - 30% (zamiast 20%). <p>- dodać obowiązek utworzenia pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z wymogami studium od strony "kolidującego" terenu zabudowy mieszkaniowej MW/U oraz wzdłuż 4KDL (oddzielając zielenią od 2MN/U), proponowana szerokość pasa zieleni to 5 metrów.</p> <p>- maksymalną wysokość budynków proponujemy ustalić na 12m zamiast 16,0 m, z dopuszczeniem dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 16m (zamiast 36,0 m) na maksymalnie 5% sumarycznej powierzchni zabudowy ustalonej w planie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC.</p> <p>Proponowana treść odpowiedniego punktu z zachowaniem zgodności ze studium: "dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych w postaci masztów telefonii komórkowych o maksymalnej wysokości 36,0 m oraz w postaci innych dominant architektonicznych do wysokości 16 metrów, na maksymalnie 5% sumarycznej powierzchni zabudowy ustalonej w planie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC",</p> <ul style="list-style-type: none"> - podobnie jak dla pozostałych obszarów, proponujemy 20 a nie 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych. <p>3. Dla terenu 3U i 4U propozycja następujących zmian:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków usługowych 12m (a nie 14m), - 20 a nie 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, <p>4. Przesunięcie obowiązku utworzenia szpaleru zieleni - o minimalnej szerokości 3,0 z terenów KDD m na tereny przyległe do KDD (jak opisano wcześniej dla obszaru 1U/UC, 2U/UC) oraz zdefiniowanie zasad kształtowania ilości miejsc postojowych dla niepełnosprawnych dla miejsc dopuszczających intensywne usługi i handel.</p> <p>5. 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>6. Ponowne sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko z uwzględnieniem istotnych uwarunkowań dla</p>								<p>2 - 4. Wyznaczone w planie parametry zabudowy mieszczą się w granicach określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz uwzględniają charakter i lokalizację miejsca. Na etapie III wyłożenia w wyodrębnionej części wyznaczony został teren U ze zmienionymi parametrami zabudowy.</p>
						-	3. X	-	3. X	
						-	4. X	-	4. X	
						-	5. X	-	5. X	5. Pozostawienie opłaty planistycznej na poziomie 10%, gdyż jest to wartość praktykowana we wszystkich uchwałach Rady Gminy Stare Babice.
						-	6. X	-	6. X	

		<p>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> <p>Do projektu MPZP na dzień dzisiejszy przeniesiono praktycznie wszystkie maksymalne wysokości zabudowy i minimalne wskaźniki terenu zielonego nie pozostawiając w praktyce żadnej gwarancji powstania skwerów zieleni, miejsca wypoczynku, dogodnego dojścia do stacji metra, możliwości zagospodarowania większej części wód opadowych w naturalny sposób. Powoływano się na sąsiednie plany zagospodarowania, jednakże po zapoznaniu się z nimi Stowarzyszenie wnioskuję o dokonanie korekt intensywności.</p> <p>7. Propozycje przedstawiane podczas 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. Wybudowanie 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. Projekt planu nie przewiduje zatem żadnego wyjazdu w stronę centrum gminy Starych Babic, a ruch w stronę Starych Babic będzie znaczący w związku choćby z brakiem publicznych placówek oświatowych oraz służby zdrowia w tej części gminy. Projekt planu stwierdza "dopuszczenie zabudowy w strefie zjazdu publicznego w formie bezkolizyjnego połączenia dwupoziomowego, wyznaczonego na rysunku planu, wyłącznie po wybudowaniu połączenia w formie tunelu". Powyższe nie określa w żaden sposób ukierunkowania tunelu do komunikacji z gminą Stare Babice. Dla ww. obszarów zasadne jest zatem wprowadzenie warunku: "dopuszczenie nowej zabudowy w strefie 1U/UC i 2U/UC, wyłącznie po wybudowaniu bezkolizyjnego połączenia dwupoziomowego w formie tunelu/wiaduktu z możliwością wyjazdu w kierunku centrum gminy Stare Babice" W dyskusji publicznej proponowano poprawę komunikacji tego obszaru wykorzystując drogi</p>				-	7. X	-	7. X	<p>6. Prognoza oddziaływania na środowisko została pozytywnie zaopiniowana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.</p> <p>7. Projekt planu został opracowany w granicach wyznaczonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz jego zmianie. Obsługa komunikacyjna realizowana będzie w powiązaniu z układem zewnętrznym. Na etapie III wyłożenia do publicznego wprowadzone zostały inne zasady obsługi komunikacyjnej.</p>
--	--	---	--	--	--	---	------	---	------	---

			<p>serwisowej trasy S8. W ocenie Stowarzyszenia powyższe wymagałoby poszerzenia tych dróg, co nie jest ujęte w planach (sama droga również leży poza obszarem opracowania). Przede wszystkim uważamy, że rozbudowa ulicy Serwisowej lub zwiększenie intensywności jej wykorzystania będzie potęgować problemy komunikacyjne węzła trasy S8 i ul. Warszawską ze względu na nie zachowanie wymaganych minimalnych odległości między skrzyżowaniami (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie). W dyskusji publicznej wspomniano także o modernizacji komunikacji po stronie zachodniej od trasy S8. To kolejny argument za poszerzeniem obszaru opracowania niniejszego MPZP dający możliwość właściwego skomunikowania obszaru.</p>							
28.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna*	<p>1. Istniejący obecnie układ komunikacyjny na terenie zachodniej części dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy i wschodniej części gminy Stare Babice nie jest w stanie zapewnić właściwej obsługi komunikacyjnej planowanego centrum handlowego oraz planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a realizacja planu spowodowałaby znaczące pogorszenie komunikacji z Warszawą dla mieszkańców pozostałej części gminy Stare Babice. Projektowanym i realizowanym inwestycjom mieszkaniowym powinny odpowiednio towarzyszyć inwestycje komunikacyjne. Od wielu lat planowane i obiecywane są nowe połączenia komunikacyjne z Warszawą (w tym ulica „Warszawska-bis” i równoległa do niej kolejka lub tor dla autobusów), ale nie dość że nie są one realizowane, to jeszcze są wykreślane z planów (por. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjęty 19 grudnia 2018 r. i plan wcześniej obowiązujący).</p> <p>Wnoszę o przeprowadzenie szczegółowej analizy i korekty projektowanego układu komunikacyjnego, ze szczególnym uwzględnieniem obsługi komunikacyjnej od strony Starych Babic i wpływu projektowanych rozwiązań na komunikację Stare Babice - Warszawa.</p> <p>2. Zabudowa nie powinna być projektowana w oderwaniu od zabudowy sąsiedniej, a zabudowa podmiejska (przedmieścia) nie powinna dominować nad miejską. Projektowana wysokość zabudowy prowadzi do dominacji wsi nad miastem. Wnoszę o obniżenie wysokości planowanej zabudowy na obszarach MW/U, z U/UE, 21U/UC na uwzględniającą zabudowę istniejącą w sąsiedztwie oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przylegających obszarów Chrzanów 2 oraz Chrzanów (m.st. Warszawa).</p> <p>3. Wskaźnik intensywności liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej oraz maksymalna powierzchnia zabudowy dla wszystkich funkcji</p>	cały obszar planu	cały obszar planu	-	1. X	-	1. X	<p>1. Obsługa komunikacyjna realizowana będzie w powiązaniu z układem zewnętrznym. Na etapie III wyłożenia do publicznego wprowadzone zostały inne zasady obsługi komunikacyjnej.</p> <p>2. Zabudowa ustalona w projekcie planu mieści się w granicach ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, część wskaźników została obniżona względem górnej granicy dopuszczanej przez studium. Na etapie III wyłożenia do publicznego wglądu obniżony został wskaźnik intensywności zabudowy oraz wysokości budynków.</p> <p>3. Wartość wskaźnika intensywności zabudowy na terenach MW/U obniżona została do 2,8 i 2,9</p>
						-	2. X	-	2. X	
						-	3. X w części	-	3. X w części	

			<p>powinny nawiązywać swą wielkością do terenów sąsiednich.</p> <p>4. Planowane osiedle znacząco i skokowo zwiększyłoby liczbę mieszkańców gminy Stare Babice. W Gminie budowane są kolejne nowe osiedla domów, co poza przeciążeniem układu komunikacyjnego powoduje m.in. zwiększanie liczby uczniów w coraz bardziej przepelnionych szkołach. Projektowane osiedle spowodowałoby natomiast potrzebę prawdopodobnie kilkuset nowych miejsc w szkołach. Wielkim wyzwaniem, także logistycznym, wydaje się obsługa projektowanego osiedla przez istniejące placówki edukacyjne nawet po rozbudowie, a skokowy przyrost tak dużej liczby mieszkańców niewątpliwie negatywnie odbiłby się na warunkach i jakości nauczania dzieci w szkołach. Również w zakresie ochrony zdrowia należy zauważyć, że obecnie działające w Gminie placówki najprawdopodobniej nie będą w stanie właściwie obsłużyć tak dużej liczby nowych mieszkańców, a przychodnie na terenie dzielnicy Bemowo już teraz mają narastające problemy z obsługą mieszkańców tej dzielnicy i mogą odmawiać zapisów nowych pacjentów spoza jej obszaru.</p> <p>5. 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>			-	4. X	-	4. X	4, 5 Usługi publiczne dla mieszkańców terenu świadczone będą w placówkach publicznych położonych poza obszarem opracowania planu. W granicach terenu 3MW/U planowane jest realizacja placówki przedszkola. Funkcje związane z rekreacją mogą być realizowane jako uzupełnienie osiedla mieszkaniowego lub centrum usługowego.
						-	5. X	-	5. X	
29.	30.11.2020 r.	osoby prawne*	<p>1. Treść jak w uwadze nr 7.</p> <p>2. Treść jak w uwadze nr 7.</p> <p>3. Treść jak w uwadze nr 7.</p> <p>Utrzymanie takich wskaźników w propozycji planu miejscowego jest dla mnie istotne, z powodu mojej działalności planowej właśnie dla powstającej w sąsiedztwie zabudowy.</p>	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	1. X	-	1. X	1. J. w. we wskazanej uwadze.
						-	2. X	-	2. X	2. J. w. we wskazanej uwadze.
						-	3. X	-	3. X	3. J. w. we wskazanej uwadze.
30.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna*	Treść jak w uwadze 21.	MW/U	MW/U	-	X	-	X	J. w. we wskazanej uwadze.
31.	30.11.2020 r.	osoby fizyczne* (8 podpisów)	<p>1. Kwestionuję wskazane w § 13 projektu planu zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową).</p> <p>2. Neguję wprowadzanie zabudowy wielorodzinnej w gminie Stare Babice, w szczególności w postaci wysokich bloków mieszkaniowych. Charakter zabudowy w gminie Stare Babice tworzą domy jednorodzinne lub ewentualnie domy jednorodzinne w zabudowie szeregowej i uważam, że taka zabudowa w tej okolicy powinna pozostać. Szczególnie, że tereny te są słabo skomunikowane z resztą Gminy i brak jest na tych terenach jakichkolwiek usług publicznych. I takowe nie są przewidziane w przedstawionym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co moim zdaniem jest</p>	MW/U	MW/U	-	1. X w części	-	1. X w części	1. Na terenie MW/U obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy oraz korekta ustaleń dotyczących liczby stanowisk postojowych.
						-	2. X	-	2. X	2. Wyznaczonej w planie funkcje terenu zgodne są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Obsługa komunikacyjna realizowana będzie w powiązaniu w powiązaniu z układem zewnętrznym. Usługi oświaty

			niedopuszczalne.							oraz zdrowia świadczone będą przez podmioty prawne oraz w placówkach publicznych położonych poza obszarem planu. W granicach terenu 3MW/U planowane jest realizacja placówki przedszkola.
32.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna*	Treść jak w uwadze nr 21.	MW/U	MW/U	-	X	-	X	J. w. we wskazanej uwadze.
33.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna*	Treść jak w uwadze nr 21.	MW/U	MW/U	-	X	-	X	J. w. we wskazanej uwadze.
34.	30.11.2020 r.	osoby fizyczne* (9 podpisów)	<p>1. Treść jak w uwadze nr 31.</p> <p>2. Kwestionuję przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MW/U oraz wnoszę - zgodnie z aktualnie obowiązującym Studium - o:</p> <ul style="list-style-type: none"> – wydzielenie z obecnie projektowanego terenu MW/U obszaru o powierzchni co najmniej 60% obecnie projektowanego terenu MW/U z przeznaczeniem na teren pod usługi publiczne (jako funkcji podstawowej terenu) oznaczony symbolem U (Teren usług celu publicznego w postaci oświaty, nauki, ochrony zdrowia, kultury oraz rekreacji), – przeznaczenie pozostałej części obecnie projektowanego terenu MW/U pod teren oznaczony symbolem MW/U (Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową) wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania tego terenu jak w punkcie 3 niniejszych uwag. <p>3. Ustalenie następujących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem MW/U:</p> <ul style="list-style-type: none"> – lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie ekstensywnej, – dopuszczenie lokalizacji w pierwszej kondygnacji nadziemnej usług o charakterze nieuciążliwym, których oddziaływanie nie wykracza poza granice nieruchomości, – dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych wolnostojących o charakterze sportowo-rekreacyjnym, – zakaz lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, – zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², – zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych gospodarczo-garażowych i garaży, – maksymalną powierzchnię zabudowy — 35%, – wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 0,6, – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowanej — 40%, przy, 	Cały obszar planu	MW/U 3U, 4U cały obszar planu	- -	1. X 2. X	- -	1. X 2. X	<p>1. J. w. we wskazanej uwadze.</p> <p>2. Wyznaczone w planie funkcje i parametry zabudowy zgodne są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.</p> <p>Na etapie III wyłożenia do publicznego wglądu wskaźniki zabudowy zostały ponownie zmniejszone.</p> <p>Usługi oświaty oraz zdrowia świadczone będą przez podmioty prywatne oraz w placówkach publicznych położonych poza obszarem planu</p> <p>W granicach terenu 3MW/U planowane jest realizacja placówki przedszkola.</p> <p>3. Na terenie MW/U obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy oraz korekta ustaleń dotyczących liczby stanowisk postojowych (w mniejszym stopniu niż w złożonej uwadze).</p> <p>Na etapie III wyłożenia do publicznego wglądu wskaźniki zabudowy zostały ponownie zmniejszone.</p>
						-	3. X	-	3. X	

			<p>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>10. 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>			-	10. X	-	10. X	<p>stanowisk postojowych w ciągach ulic.</p> <p>7. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, MPZP nie może regulować kwestii ogrodzeń.</p> <p>8. Uwaga merytorycznie nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie MPZP.</p> <p>9. Wyznaczone w planie funkcje i parametry zabudowy zgodnie są z ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.</p> <p>10. Uwaga merytorycznie nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie MPZP.</p>
35.	03.12.2020 r.	osoba fizyczna*	<p>Pragnę poddać pod wątpliwość zgłaszanie uwag do propozycji zmian w planie miejscowym z uwagi na fakt, iż spółka Dekada nie jest właścicielem wszystkich działek objętych ich planowaną inwestycją. W związku z tym, jako właścicielka działek zlokalizowanych w miejscowości Blizne Łaszczyńskiego, objętych planowaną inwestycją spółki Dekada, kategorycznie sprzeciwiam się uchwaleniu zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmujący obecnie przyjęte założenia inwestycyjne spółki Dekada na tym terenie oraz wnoszę o ponowne przygotowanie propozycji zmian w planie z wyłączeniem moich działek oraz działek (...)*. Niejednokrotnie informowałam tą firmę o moim braku zainteresowania sprzedażą moich działek a mimo to firma ta na moich działkach planuje inwestycję. Gmina, nie tylko w moim odczuciu, dostosowuje plan do tej inwestycji godząc w moje interesy i własność prywatną. Jeśli jednak Gmina będzie chciała nadal procedować zmiany w oparciu o obecny projekt, poniżej zgłaszam następujące uwagi:</p> <p>- wnoszę o likwidację drogi oznaczonej jako 3KDL i przywrócenie w to miejsce starej lokalizacji drogi oznaczonej jako 8KDL znajdującej się w załączniku nr 11 do Uchwały nr XXVIII/248/17 Rady Gminy Babice z dnia 30 marca 2017 r. nowo zaprojektowana droga oznaczona jako 3KDL na planie przygotowanym przez firmę API Sp. z o.o. ul. Wojskowa 6/B6 Poznań, przecina moją działkę o nr 282/36 na dwie części, co bardzo niekorzystnie wpływa na możliwości jej użytkowania</p>	1KDD, 1U, 2U cały obszar planu	1KDD, 1U, 2U cały obszar planu	-	w części	-	w części	<p>Na etapie III wyłożenia do publicznego wprowadzono korektę układu komunikacyjnego.</p> <p>Na etapie III wyłożenia w wyodrębnionej części wyznaczone zostały tereny U ze zmienionymi parametrami zabudowy.</p>

			<p>oraz znacząco obniża wartość działki, o czym informowałam na spotkaniu on-line z udziałem Wójta Gminy w dniu 21.10.2020 r. Gdyby Spółka Dekada była właścicielem tych nieruchomości nie wnosiłabym sprzeciwu ale pragnę jeszcze raz podkreślić, iż nie jest,</p> <ul style="list-style-type: none"> - nie wyrażam zgody na wyodrębnienie na mojej działce oznaczonej nr 282/24 „wglębienia” o długości 15 m na szerokości działki, na końcu drogi oznaczonej jako 2KDD — proszę o likwidację, - proszę o przywrócenie drogi 9KDL ujętej w załączniku nr 11 do Uchwały nr XXV111/248/17 Rady Gminy Babice z dnia 30 marca 2017 r. brak tej drogi uniemożliwia dojazd do części moich działek, do drogi wewnętrznej, jeśli chodzi o obszar oznaczony symbolem 3U proszę o całkowite wykreślenie w §16 pkt. 2 - całkowicie nie zgadzam się w tym zapisem. Zapis pozostawiony w takiej formie ogranicza moje możliwości wykorzystania potencjału działek i powoduje, że spółka Dekada ma „monopol” na obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m/kw. Proszę również o jasne doprecyzowanie w tym paragrafie dla tych terenów zabudowy usługowej włączając lokalizację obiektów handlowych, również o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m/kw. <p>Pozostałe punkty bez zmian.</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla scalania i podziału nieruchomości, przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych, proszę o następujące zmiany: dla terenów 3U — 800 m/kw., dla terenów 1U/UC 1000 m/kw, dla terenu 2U/UC -- 3000 m/kw. 							
36.	03.12.2020 r.	osoby fizyczne* (8 podpisów)	<p>Zawieszenie prac planistycznych nad planem zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice, Blizne Łaszczyńskiego Obszar nr 1 do czasu łącznego spełnienia trzech niżej wymienionych zdarzeń:</p> <ul style="list-style-type: none"> – wybudowania bezkolizyjnego połączenia terenu z ulicą Warszawską, – wybudowania pozostałej niezbędnej infrastruktury technicznej na Obszarze nr 1, – zmiany Studium gminy Stare Babice poprzez usunięcie wadliwego przeznaczenia pod zabudowę wielorodzinną z obszaru planu obecnie oznaczonego symbolem MW/U oraz przeznaczenie tego obszaru na teren o różnych funkcjach podstawowych tj.: <ol style="list-style-type: none"> a. teren oznaczony symbolem MN (Teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego); b. teren oznaczony symbolem UP (Teren usług celu publicznego w postaci oświaty, nauki, ochrony zdrowia oraz kultury) o powierzchni co najmniej 60% obecnie projektowanego terenu MW/U; c. teren oznaczony symbolem ZP (Teren zieleni urządzonej w 	cały obszar planu	cały obszar planu	-	X	-	X	<p>Wyznaczone w planie funkcje terenu zgodne są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.</p> <p>Obsługa komunikacyjna realizowana będzie w powiązaniu z układem zewnętrznym. Usługi oświaty oraz zdrowia świadczone będą przez podmioty prywatne oraz w placówkach publicznych położonych poza obszarem planu.</p> <p>W granicach terenu 3MW/U planowane jest realizacja placówki przedszkola.</p>

			postaci funkcji parkowo-sportowej) o powierzchni co najmniej 20% obecnie projektowanego terenu MW/U.							
II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W dniach od 14 stycznia 2021 r. do 08 lutego 2021 r.										
1.	19.02.2021 r.	osoba prawna*	<p>Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U utrzymanie następujących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych; 2) dopuszczenie lokalizacji usług, w tym usług publicznych, w pierwszej kondygnacji nadziemnej; 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym; 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; 5) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży; 6) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych; 7) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60%; 8) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej - od 0,01 do 3,7; 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej 25%; 10) maksymalną wysokość budynków lub ich części oraz obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym: <ol style="list-style-type: none"> a) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich - 15,0 m, b) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich - 21,0 m z zastrzeżeniem lit c, c) dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 24,0 m na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy; d) obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym - 12,0 m. 11) geometrię dachów budynków - dachy płaskie; 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m² 13) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej: <ol style="list-style-type: none"> a) 1 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 stanowiska postojowego na 60 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, 	MW/U	MW/U	-	X w części	-	X w części	Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U wprowadzono zmiany m.in. obniżona została wysokość zabudowy w odniesieniu do wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy. Zmniejszony został wskaźnik intensywności zabudowy oraz zmodyfikowane zostały zapisy dotyczące stanowisk postojowych.

			<p>b) 12 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, z dopuszczeniem lokalizacji stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,</p> <p>c) 1 stanowisko do parkowania rowerów na 10 stanowisk postojowych,</p> <p>d) 2 stanowisk postojowych na 500 m² obiektu budowlanego o charakterze sportowo- rekreacyjnym.</p> <p>14) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL - ul. Batalionów Chłopskich oraz terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD — ul. Gościnniej i 2KDD.</p>							
2.	19.02.2021 r.	osoba prawna*	<p>I. Dla terenów zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC <u>utrzymanie</u> następujących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:</p> <p>- dopuszczenie zabudowy w strefie zjazdu publicznego w formie bezkolizyjnego połączenia dwupoziomowego, wyznaczonego na rysunku planu, wyłącznie po wybudowaniu połączenia w formie tunelu;</p> <p>- maksymalną powierzchnię zabudowy:</p> <p>a) dla terenów 1U/UC - 70%, b) dla terenu 2U/UC - 65%;</p> <p>- wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) dla terenu 1U/UC - od 0,01 do 4,5, b) dla terenu 2U/UC - od 0,01 do 3,5;</p> <p>- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) dla terenów 1U/UC - 10%, b) dla terenów 2U/UC - 20%;</p> <p>- maksymalną wysokość budynków oraz obiektów budowlanych o charakterze sportowo- rekreacyjnym:</p> <p>a. 4 kondygnacje nadziemne lub 16,0 m dla budynków usługowych, b. 16,0 m dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym oraz garaży wielopięsniowych, c. dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 36,0 m na maksymalnie 5% sumarycznej powierzchni zabudowy ustalonej w planie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC;</p> <p>- nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:</p> <p>a) 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej</p>	1U, 2U	1U, 2U	-	X	-	X	Uwaga została uwzględniona na etapie II wyłożenia do publicznego wglądu. Na późniejszym etapie procedury planistycznej w części objętej etapem II wyznaczone zostały tereny usługowe – U ze zmienionymi parametrami zabudowy. Wprowadzone zostały nowe zasady obsługi komunikacyjnej bez możliwości realizacji tunelu lub wiaduktu.

			<p>objektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit b i c,</p> <p>b) 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych na terenie 1U/UC, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej;</p> <p>c) 30 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych na terenie 2U/UC, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej;</p> <p>- obsługę komunikacyjną: dla terenu 1U/UC:</p> <p>- podstawową obsługę komunikacyjną z ulicy Warszawskiej poprzez zjazd publiczny, realizowany w strefie zjazdu publicznego, zgodnie z rysunkiem planu, jako bezkolizyjne połączenie dwupoziomowe w formie tunelu lub wiaduktu w połączeniu z drogą wewnętrzną KDW,</p> <p>- uzupełniającą obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL, 3KDL, 4KDL i z terenu drogi wewnętrznej KDW,</p> <p>b) dla terenu 2U/UC - z terenów dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL, 3KDL oraz z terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD ul. Gościnniej i 2KDD.</p> <p>II. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW <u>utrzymanie</u>:</p> <p>a) szerokość w liniach rozgraniczających -15 m, zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń kolidujących z funkcją terenu,</p> <p>c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,</p> <p>d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych,</p> <p>e) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej.</p>							
3.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	<p>I. Treść jak w uwadze nr 2.</p> <p>II. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U utrzymanie wszystkich zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym m.in.</p> <p>- maksymalną powierzchnię zabudowy — 60%;</p> <p>- wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 3,7;</p> <p>- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej — 25%;</p> <p>- maksymalną wysokość budynków lub ich części oraz obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym:</p> <p>a) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich -15,0 m,</p>	MW/U, 1U, 2U, 3U działka o nr ewid.: 281/10	MW/U, 1U, 2U, 3U	-	X w części	-	X w części	<p>Na etapie III wyłożenia do publicznego wglądu w części objętej etapem II planu, wyznaczone zostały tereny usługowe – U ze zmienionymi parametrami zabudowy. Wprowadzone zostały nowe zasady obsługi komunikacyjnej, bez możliwości realizacji tunelu lub wiaduktu.</p> <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U obniżona została wysokość zabudowy w odniesieniu do wyznaczonych nieprzekraczalnych linii</p>

			<p>b) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich - 21,0 m z zastrzeżeniem lit. c,</p> <p>c) dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 24,0 m na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy;</p> <p>d) obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym -12,0 m</p> <p>—nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:</p> <p>a) 1 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 stanowiska postojowego na 60 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej,</p> <p>b) 12 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, z dopuszczeniem lokalizacji stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,</p> <p>c) 1 stanowisko do parkowania rowerów na 10 stanowisk postojowych,</p> <p>d) 2 stanowisk postojowych 500 m² obiektu budowlanego o charakterze sportowo- rekreacyjnym.</p> <p>- obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL -ul. Batalionów Chłopskich oraz terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD —ul. Gościnnej i 2KDD.</p> <p>Procedura zmiany planu trwa już kilka lat i pozbawia mnie możliwości sensownego zagospodarowania mojej nieruchomości, co byłoby przecież korzystne finansowo dla Gminy Stare Babice.</p> <p>Jestem właścicielką działki objętej proponowanymi zmianami planu zagospodarowania przestrzennego o numerze 281/10 o pow. ok. 1200 m².</p> <p>Uważam, że treść Planu po wprowadzeniu zmian wynikających z uwag mieszkańców po pierwszym wyłożeniu Planu jest dobra i odpowiada oczekiwaniom mieszkańców Gminy i inwestorów i Plan powinien zostać pilnie uchwalony w treści wynikającej z drugiego wyłożenia.</p>							zabudowy. Zmniejszony został wskaźnik intensywności zabudowy oraz zmodyfikowane zostały zapisy dotyczące stanowisk postojowych.
4.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	<p>Treść jak w uwadze nr 3.</p> <p>Jestem właścicielem działki objętej proponowanymi zmianami planu zagospodarowania przestrzennego o numerze 281/3 o pow. ok. 0,5423 ha, 281/5 o powierzchni 0,9783 ha, 281/7 o powierzchni 1,1952 ha, oraz 281/9 o powierzchni 0,5362 ha. W sumie to obszar 3,2520 ha.</p> <p>Z racji na to, że to właśnie moje nieruchomości są głównie objęte istotną zmianą funkcji, sądzę że moje zdanie powinno być brane pod uwagę. Uważam, że treść Planu po wprowadzeniu zmian wynikających z uwag mieszkańców po</p>	MW/U, 1U, 2U, 3U działki o nr ewid.: 281/9	MW/U, 1U/UC, 2U/UC	-	X w części	-	X w części	Jak wyżej we wskazanej uwadze.

			pierwszym wyłożeniu Planu jest dobra i odpowiada oczekiwaniom mieszkańców Gminy i inwestorów i Plan powinien zostać pilnie uchwalony w treści wynikającej z drugiego wyłożenia.							
5.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	Treść jak w uwadze nr 3. Jestem współwłaścicielem działek objętych proponowanymi zmianami planu zagospodarowania przestrzennego o numerach – 280/5 i 280/7 o łącznej pow. 0,9504 ha. Jestem właścicielem szeregu nieruchomości objętej zmianą planu (dz. 297/33, 297/72, 296/20, 297/17, 297/18). Uważam, że treść Planu po wprowadzeniu zmian wynikających z uwag mieszkańców po pierwszym wyłożeniu Planu jest dobra i odpowiada oczekiwaniom mieszkańców Gminy i inwestorów i Plan powinien zostać pilnie uchwalony w treści wynikającej z drugiego wyłożenia.	MW/U, 1U, 2U, 3U	MW/U, 1U, 2U, 3U	-	X w części	-	X w części	Jak wyżej we wskazanej uwadze.
6.	22.02.2021 r.	osoba prawna*	Treść jak w uwadze nr 3. Z racji tego, że nasza firma działa w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji, jak najszybsze zakończenie procedury planistycznej jest w naszym najlepiej pojmowanym interesie. Uważamy, że treść Planu po wprowadzeniu zmian wynikających z uwag mieszkańców po pierwszym wyłożeniu Planu jest dobra i odpowiada oczekiwaniom mieszkańców Gminy i inwestorów i Plan powinien zostać pilnie uchwalony w treści wynikającej z drugiego wyłożenia.	MW/U, 1U, 2U, 3U	MW/U, 1U, 2U, 3U	-	X w części	-	X w części	Jak wyżej we wskazanej uwadze.
7.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	Treść jak w uwadze nr 3. Jestem współwłaścicielką działek objętych proponowanymi zmianami planu zagospodarowania przestrzennego o numerach 280/5 i 280/7 o łącznej pow. 0,9504 ha. Z racji na to, że moje nieruchomości są objęte istotną zmianą funkcji, sądzę że moje zdanie powinno być brane pod uwagę. Uważam, że treść Planu po wprowadzeniu zmian wynikających z uwag mieszkańców po pierwszym wyłożeniu Planu jest dobra i odpowiada oczekiwaniom mieszkańców Gminy i inwestorów i Plan powinien zostać pilnie uchwalony w treści wynikającej z drugiego wyłożenia.	MW/U, 1U, 2U, 3U	MW/U, 1U, 2U, 3U	-	X w części	-	X w części	Jak wyżej we wskazanej uwadze.
8.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	Treść jak w uwadze nr 3. Jestem współwłaścicielem działek objętych proponowanymi zmianami planu zagospodarowania przestrzennego o numerach 280/5 i 280/7 o łącznej pow. 0,9504 ha. Z racji na to, że moje nieruchomości są objęte istotną zmianą funkcji, sądzę że moje zdanie powinno być brane pod uwagę. Uważam, że treść Planu po wprowadzeniu zmian wynikających z uwag mieszkańców po pierwszym wyłożeniu Planu jest dobra i odpowiada oczekiwaniom mieszkańców Gminy i inwestorów i Plan powinien zostać pilnie uchwalony w treści wynikającej z drugiego wyłożenia.	MW/U, 1U, 2U, 3U	MW/U, 1U, 2U, 3U	-	X w części	-	X w części	Jak wyżej we wskazanej uwadze.
9.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	Treść jak w uwadze nr 3. Jestem współwłaścicielem działek objętych proponowanymi	MW/U, 1U, 2U, 3U	MW/U, 1U, 2U, 3U	-	X w części	-	X w części	Jak wyżej we wskazanej uwadze.

			zmianami planu zagospodarowania przestrzennego o numerach 280/5 i 280/7 o łącznej pow. 0,9504 ha. Jestem właścicielem nieruchomości objętej zmianą planu (dz. 296/8), a także prowadzę na tej nieruchomości swoją działalność gospodarczą. Uważam, że treść Planu po wprowadzeniu zmian wynikających z uwag mieszkańców po pierwszym wyłożeniu Planu jest dobra i odpowiada oczekiwaniom mieszkańców Gminy i inwestorów i Plan powinien zostać pilnie uchwalony w treści wynikającej z drugiego wyłożenia.							uwadze.
10.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	Treść jak w uwadze nr 3. Jestem współwłaścicielem działek objętych proponowanymi zmianami planu zagospodarowania przestrzennego o numerach 280/5 i 280/7 o łącznej pow. 0,9504 ha. Jestem właścicielem nieruchomości objętej zmianą planu (dz. 296/9). Uważam, że treść Planu po wprowadzeniu zmian wynikających z uwag mieszkańców po pierwszym wyłożeniu Planu jest dobra i odpowiada oczekiwaniom mieszkańców Gminy i inwestorów i Plan powinien zostać pilnie uchwalony w treści wynikającej z drugiego wyłożenia.	MW/U, 1U, 2U, 3U	MW/U, 1U, 2U, 3U	-	X w części	-	X w części	Jak wyżej we wskazanej uwadze.
11.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	Treść jak w uwadze nr 3. Jestem właścicielem działek objętych proponowanymi zmianami planu zagospodarowania przestrzennego o numerach 283/4 o powierzchni 2,5744 oraz 294/6 o powierzchni 0,8332 ha, a także pełnomocnikiem mojej mamy (działka 294/3 – 0,1786 ha). W sumie to obszar 3,5862 ha. Z racji na to, że to właśnie moje nieruchomości są objęte istotną zmianą funkcji, sądzę że moje zdanie powinno być brane pod uwagę. Uważam, że treść Planu po wprowadzeniu zmian wynikających z uwag mieszkańców po pierwszym wyłożeniu Planu jest dobra i odpowiada oczekiwaniom mieszkańców Gminy i inwestorów i Plan powinien zostać pilnie uchwalony w treści wynikającej z drugiego wyłożenia.	MW/U, 1U, 2U, 3U działki o nr ewid.: 283/4, 294/6, 294/3	MW/U, 1U, 2U, 3U	-	X w części	-	X w części	Jak wyżej we wskazanej uwadze.
12.	22.02.2021 r.	osoby fizyczne*	1. §13 – 1U/UC (punkt 8) jest: 8) wskaźnik intensywności zabudowy: a) dla terenu 1 U/UC - od 0,01 do 4,5, powinno być: 8) wskaźnik intensywności zabudowy: a) dla terenu 1U/UC od 0,01 do 4,5, (dla obiektów z dominantą dopuszcza się intensywność 6,5). 2. §13 – 1U/UC (punkt 10) jest: 10) maksymalną wysokość budynków: a) 16,0 m, z zastrzeżeniem lit b, b) dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 36,0 m na maksymalnie 5%	1U	1U	-	1. X	-	1. X	1, 2. Na etapie III wyłożenia do publicznego wglądu w części objętej etapem II planu, wyznaczone zostały tereny usługowe – U ze zmienionymi parametrami zabudowy.
						-	2. X	-	2. X	

			<p>sumarycznej powierzchni zabudowy ustalonej w planie dla terenów oznaczonych na rysunku plany symbolami 1U/UC, 2U/UC;</p> <p>powinno być: 10) maksymalną wysokość budynków: a) 16,0 m, z zastrzeżeniem lit b, b) dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych <u>w miejscach wskazanych na rysunku planu</u> o maksymalnej wysokości 36,0 m.</p> <p>Konieczne jest wyraźne wskazanie terenów przewidzianych pod dominantę szczególnie na terenach eksponowanych (narożnikach ulic, ciągach głównych ulic miejscach szczególnych itp.) bez określania ich procentowego udziału. Zaproponowane w MPZP rozwiązanie powoduje chaos urbanistyczny oraz możliwość wykorzystania 5% terenu przez jednego przypadkowego inwestora — jest to niezgodne z zasadami kształtowania przestrzeni miejskiej i może skutkować niekorzystnym rozstrzygnięciem Wojewody Mazowieckiego w tym zakresie.</p> <p>3. §13 – 1U/UC (punkt 13) jest: 13) obsługę komunikacyjną: a) dla terenu 1U/UC: - podstawową obsługę komunikacyjną z ulicy Warszawskiej poprzez zjazd publiczny, realizowany w strefie zjazdu publicznego, zgodnie z rysunkiem planu, jako bezkolizyjne połączenie dwupoziomowe w formie tunelu lub wiaduktu w połączeniu z drogą KDW</p> <p>powinno być: 13) obsługę komunikacyjną: a) dla terenu 1U/UC: - podstawową obsługę komunikacyjną z ulicy Warszawskiej poprzez zjazd publiczny, realizowany w strefie zjazdu publicznego, zgodnie z rysunkiem planu, jako bezkolizyjne połączenie dwupoziomowe w formie tunelu lub wiaduktu w połączeniu z drogą KDW, dla inwestycji powyżej 250 miejsc postojowych. Pozostawienie nie dookreślonej ilości miejsc postojowych dla inwestycji może być interpretowane dla inwestycji z 20 miejscami postojowymi konieczność realizacji tunelu i bezkolizyjnego skrzyżowania.</p>			-	3. X	-	3. X	3. Brak zasadności uzależnienia obsługi komunikacyjnej od liczby stanowisk postojowych na danej posesji. Zapisy planu muszą określać zasady obsługi komunikacyjnej, które umożliwią obsługę poszczególnych jednostek planistycznych, bez względu na skalę inwestycji prowadzonych na poszczególnych działkach budowlanych znajdujących się na danym terenie. Na etapie III wyłożenia do publicznego wglądu wprowadzone zostały nowe zasady obsługi komunikacyjnej, bez możliwości realizacji tunelu lub wiaduktu.
13.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	1. Kwestionuję wskazane w § 12 projektu planu zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową).	MW/U	MW/U	-	1. X	-	1. X	1, 2. Wyznaczone w planie funkcje oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodne są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania

			2. Neguję wprowadzania zabudowy wielorodzinnej w gminie Stare Babcie, w szczególności w postaci wysokich bloków mieszkaniowych. Charakter zabudowy w gminie Stare Babice tworzą domy jednorodzinne lub ewentualnie domy jednorodzinne w zabudowie szeregowej i uważam, że taka zabudowa w tej okolicy powinna pozostać. Szczególnie, że tereny te są słabo skomunikowane z resztą Gminy i brak jest na tych terenach jakichkolwiek usług publicznych. I takowe nie są przewidziane w przedstawionym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co moim zdaniem jest niedopuszczalne.			-	2. X	-	2. X	Przestrzennego. Obsługa komunikacyjna realizowana będzie w powiązaniu z układem zewnętrznym. Usługi oświaty oraz zdrowia świadczone będą przez podmioty prywatne oraz w placówkach publicznych położonych poza obszarem planu. W granicach terenu 3MW/U planowane jest realizacja placówki przedszkola.
14.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	1. Treść jak w uwadze nr 13. 2. Treść jak w uwadze nr 13.	MW/U	MW/U	- -	1. X 2. X	- -	1. X 2. X	1, 2. Jak wyżej we wskazanych uwagach.
15.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	1. Treść jak w uwadze nr 13. 2. Kwestionuję przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MW/U oraz wnoszę — zgodnie z aktualnie obowiązującym Studium o: a) wydzielenie z obecnie projektowanego terenu MW/U obszaru o powierzchni co najmniej 60% obecnie projektowanego terenu MW/U z przeznaczeniem na teren pod usługi publiczne (jako funkcji podstawowej terenu) oznaczony symbolem U (Teren usług celu publicznego w postaci oświaty, nauki, ochrony zdrowia, kultury oraz rekreacji), b) oraz o przeznaczenie pozostałej części obecnie projektowanego terenu MW/U pod teren oznaczony symbolem MW/U (Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową) wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania tego terenu jak w punkcie 3 niniejszych uwag. 3. Wnoszę o ustalenie następujących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem MW/U: Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie ekstensywnej; 2) dopuszczenie lokalizacji w pierwszej kondygnacji nadziemne usług o charakterze nieuciążliwym, których oddziaływanie nie wykracza poza granice nieruchomości; 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych wolnostojących o charakterze sportowo-rekreacyjnym;	MW/U, 1KDL cały obszar planu	MW/U, 1KDL cały obszar planu	- -	1. X 2. X	- -	1. X 2. X	1. Jak wyżej we wskazanej uwadze. 2. Wyznaczone w planie funkcje oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodne są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Usługi oświaty oraz zdrowia świadczone będą przez podmioty prywatne oraz w placówkach publicznych położonych poza obszarem planu. W granicach terenu 3MW/U planowane jest realizacja placówki przedszkola. 3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U obniżona została wysokość zabudowy w odniesieniu do wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy. Zmniejszony został wskaźnik intensywności zabudowy oraz zmodyfikowane zostały zapisy dotyczące stanowisk postojowych. 4. Zmniejszona linia zabudowy po zachodniej stronie ul.

		<p>4) zakaz lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego;</p> <p>5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;</p> <p>6) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży;</p> <p>7) maksymalną powierzchnię zabudowy 35%;</p> <p>8) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej - od 0,01 do 0,6;</p> <p>9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej — 40%, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni na dachach ani ścianach;</p> <p>10) maksymalną wysokość budynków lub ich części oraz obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym:</p> <p>a) dla części terenu, wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków lub budowli wysokich — 12,0 m,</p> <p>b) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków lub budowli wysokich - 15,0 m.</p> <p>11) geometrię dachów budynków dachy płaskie;</p> <p>12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;</p> <p>13) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej co najmniej:</p> <p>a) 1,5 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny (lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 40 m²), wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej,</p> <p>b) 12 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej,</p> <p>c) 5 stanowisko do parkowania rowerów na 10 stanowisk postojowych.</p> <p>d) 2 stanowisk postojowych na 500m² obiektu budowlanego o charakterze sportowo - rekreacyjnym;</p> <p>14) obsługę komunikacyjną z terenu przez drogi wewnątrz osiedla mieszkaniowego (przez projektowaną drogę 2KDD oraz doprojektowane drogi np. jak w aktualnie obowiązującym planie miejscowym tj. 8KDL, 9KDL oraz 10KDL) do drogi 1KDL - ul. Serwisowa.</p> <p>15) na terenie MW/U dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>								<p>Gościnnej wynika z poszerzenia pasa drogowego po tej stronie ciągu komunikacyjnego.</p> <p>5. W projekcie uchwały w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej ustalono: budowę sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg, w ich liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach odrębnych; jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci infrastruktury technicznej na terenach, o których mowa w § 17 uchwały, dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu lub przepisami odrębnymi.</p> <p>Wprowadzenie restrykcyjnych zakazów mogłoby skutkować uniemożliwieniem rozwoju sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>6. Z uwagi na miejski charakter rozwiązań przewidywanych w projekcie MPZP, zachowuje się możliwość organizowania stanowisk postojowych w ciągach ulic.</p> <p>7. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, MPZP nie może regulować kwestii ogrodzeń.</p> <p>8, 9. Zawieszenie prac planistycznych oraz ocena konieczności kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu nie stanowi uwagi dotyczącej rozwiązań przyjętych w projekcie planu.</p>
		4. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu MW/U od drogi 1KDD w odległości 5 metrów (a nie 3 metry jak			-	4. X	-	4. X		

			<p>w wyłożonym projekcie) tak aby zachować spójność z linią zabudowy po drugiej stronie drogi 1KDD (tj. po stronie zabudowy jednorodzinnej).</p> <p>5. 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>6. Ustalenie zakazu lokalizacji stanowisk postojowych na terenie ul. Gościnniej.</p> <p>7. Dopuszczenie wzdłuż ul. Gościnniej (tereny oznaczone symbolem 5MN/U), ogrodzeń pełnych o wysokości do 2 m.</p> <p>8. 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>9. 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>			-	5. X	-	5. X	
						-	6. X	-	6. X	
						-	7. X	-	7. X	
						-	8. X	-	8. X	
						-	9. X	-	9. X	
16.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	<p>1. Treść jak w uwadze nr 13.</p> <p>2. Treść jak w uwadze nr 15.</p> <p>3. Treść jak w uwadze nr 15.</p> <p>4. Treść jak w uwadze nr 15.</p> <p>5. Treść jak w uwadze nr 15.</p> <p>6. Treść jak w uwadze nr 15.</p> <p>7. Treść jak w uwadze nr 15.</p> <p>8. Treść jak w uwadze nr 15.</p> <p>9. Treść jak w uwadze nr 15.</p>	MW/U, 1KDL cały obszar planu	MW/U, 1KDL cały obszar planu	-	1. X	-	1. X	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9. Jak wyżej we wskazanych uwagach.
						-	2. X	-	2. X	
						-	3. X	-	3. X	
						-	4. X	-	4. X	
						-	5. X	-	5. X	
						-	6. X	-	6. X	
						-	7. X	-	7. X	
						-	8. X	-	8. X	
						-	9. X	-	9. X	
17.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	<p>1. Treść jak w uwadze nr 13.</p> <p>2. Treść jak w uwadze nr 15.</p> <p>3. Treść jak w uwadze nr 15.</p> <p>4. Treść jak w uwadze nr 15.</p> <p>5. Treść jak w uwadze nr 15.</p> <p>6. Treść jak w uwadze nr 15.</p> <p>7. Treść jak w uwadze nr 15.</p> <p>8. Treść jak w uwadze nr 15.</p> <p>9. Treść jak w uwadze nr 15.</p>	MW/U, 1KDL cały obszar planu	MW/U, 1KDL cały obszar planu	-	1. X	-	1. X	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 Jak wyżej we wskazanych uwagach.
						-	2. X	-	2. X	
						-	3. X	-	3. X	
						-	4. X	-	4. X	
						-	5. X	-	5. X	
						-	6. X	-	6. X	
						-	7. X	-	7. X	
						-	8. X	-	8. X	
						-	9. X	-	9. X	
18.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	<p>1. Treść jak w uwadze nr 13.</p> <p>2. Treść jak w uwadze nr 15.</p>	MW/U, 1KDL cały obszar planu	MW/U, 1KDL cały obszar planu	-	1. X	-	1. X	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 Jak wyżej we wskazanych uwagach.
						-	2. X	-	2. X	

			3. Treść jak w uwadze nr 15. 4. Treść jak w uwadze nr 15. 5. Treść jak w uwadze nr 15. 6. Treść jak w uwadze nr 15. 7. Treść jak w uwadze nr 15. 8. Treść jak w uwadze nr 15. 9. Treść jak w uwadze nr 15.			-	3. X	-	3. X	
			4. Treść jak w uwadze nr 15. 5. Treść jak w uwadze nr 15. 6. Treść jak w uwadze nr 15. 7. Treść jak w uwadze nr 15. 8. Treść jak w uwadze nr 15. 9. Treść jak w uwadze nr 15.			-	4. X	-	4. X	
			5. Treść jak w uwadze nr 15. 6. Treść jak w uwadze nr 15. 7. Treść jak w uwadze nr 15. 8. Treść jak w uwadze nr 15. 9. Treść jak w uwadze nr 15.			-	5. X	-	5. X	
			6. Treść jak w uwadze nr 15. 7. Treść jak w uwadze nr 15. 8. Treść jak w uwadze nr 15. 9. Treść jak w uwadze nr 15.			-	6. X	-	6. X	
			7. Treść jak w uwadze nr 15. 8. Treść jak w uwadze nr 15. 9. Treść jak w uwadze nr 15.			-	7. X	-	7. X	
			8. Treść jak w uwadze nr 15. 9. Treść jak w uwadze nr 15.			-	8. X	-	8. X	
			9. Treść jak w uwadze nr 15.			-	9. X	-	9. X	
19.	22.02.2021 r.	osoby fizyczne*	1. Treść jak w uwadze nr 13. 2. Treść jak w uwadze nr 15. 3. Treść jak w uwadze nr 15. 4. Treść jak w uwadze nr 15. 5. Treść jak w uwadze nr 15. 6. Treść jak w uwadze nr 15. 7. Treść jak w uwadze nr 15. 8. Treść jak w uwadze nr 15. 9. Treść jak w uwadze nr 15. 10. Zabronienie lokalizowania powierzchni biologicznie czynnych na dachach nieruchomości dla wszystkich terenów objętych MPZP.	MW/U, 1KDL cały obszar planu	MW/U, 1KDL cały obszar planu	-	1. X	-	1. X	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 Jak wyżej we wskazanych uwagach.
						-	2. X	-	2. X	
						-	3. X	-	3. X	
						-	4. X	-	4. X	
						-	5. X	-	5. X	
						-	6. X	-	6. X	
						-	7. X	-	7. X	
						-	8. X	-	8. X	
						-	9. X	-	9. X	
						-	10. X	-	10. X	10. Realizacja powierzchni biologicznie czynnych realizowana będzie z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
20.	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	MW/U, 1KDL	-	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.
21.	23.02.2021 r.	osoba fizyczna*	1. Treść jak w uwadze nr 13. 2. Treść jak w uwadze nr 15. 3. Wnoszę o ustalenie następujących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem MW/U: Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych	MW/U, 1KDL cały obszar planu	MW/U, 1KDL cały obszar planu	-	1. X	-	1. X	1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 Jak wyżej we wskazanych uwagach.
						-	2. X	-	2. X	
						-	3. X	-	3. X	3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U wprowadzone zostały zmiany: m.in. obniżona została wysokość zabudowy w odniesieniu do wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy. Zmniejszony został

			<p>w zabudowie ekstensywnej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 2) dopuszczenie lokalizacji w pierwszej kondygnacji nadziemne usług o charakterze nieuciążliwym, których oddziaływanie nie wykracza poza granice nieruchomości; 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych wolnostojących o charakterze sportowo-rekreacyjnym; 4) zakaz lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego; 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; 6) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży; 7) maksymalną powierzchnię zabudowy 35%; 8) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej - od 0,01 do 0,6; 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowanej — 40%, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni na dachach ani ścianach; 10) maksymalną wysokość budynków lub ich części oraz obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym: <ol style="list-style-type: none"> a) dla części terenu, wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków lub budowli wysokich — 11,0 m, b) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków lub budowli wysokich - 12,0 m. 11) geometrię dachów budynków dachy płaskie; 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²; 13) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej co najmniej: <ol style="list-style-type: none"> a) 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny (lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 30 m²), wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, b) 15 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, c) 7 stanowisko do parkowania rowerów na 10 stanowisk postojowych. d) 4 stanowiska postojowe na 500m² obiektu budowlanego o charakterze sportowo - rekreacyjnym; 14) obsługę komunikacyjną z terenu przez drogi wewnątrz osiedla mieszkaniowego (przez projektowaną drogę 2KDD oraz doprojektowane drogi np. jak w aktualnie obowiązującym planie miejscowym tj. 8KDL, 9KDL oraz 10KDL) do drogi 1KDL - ul. Serwisowa. 						wskaźnik intensywności zabudowy oraz zmodyfikowane zostały zapisy dotyczące stanowisk postojowych.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			15) na terenie MW/U dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. 4. Treść jak w uwadze nr 15. 5. Treść jak w uwadze nr 15. 6. Treść jak w uwadze nr 15. 7. Treść jak w uwadze nr 15. 8. Treść jak w uwadze nr 15. 9. Treść jak w uwadze nr 15.			-	4. X	-	4. X	
						-	5. X	-	5. X	
						-	6. X	-	6. X	
						-	7. X	-	7. X	
						-	8. X	-	8. X	
						-	9. X	-	9. X	
22.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	1. Treść jak w uwadze nr 13. 2. Treść jak w uwadze nr 13.	MW/U	MW/U	-	1. X	-	1. X	1.2 Jak wyżej we wskazanych uwagach.
						-	2. X	-	2. X	
23.	22.02.2021 r.	osoba prawna *	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. uchylene 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 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, - ustalenie zasad odprowadzania wód powierzchniowych z obszaru planu. W związku z likwidacją rowu melioracyjnego pełniącego dotychczas te funkcje. Informacje uzyskane podczas dyskusji publicznej iż rów 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, - wobec omówionego częściowo problemu komunikacyjnego wywołanego przez zarządcę drogi Warszawska który nie zgodził się ani na skrzyżowanie w kierunku Starych Babc ani nie zgodził się na wiadukt w kierunku Starych Babc, wnioskujemy o zwrócenie się do Rady Gminy o poszerzenie	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	1. X	-	1. X	1. Prawdliwość 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, oraz dóbr kultury współczesnej projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. 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. Na etapie III wyłożenia do publicznego wglądu wprowadzone zostały nowe zasady obsługi komunikacyjnej, bez możliwości realizacji tunelu lub wiaduktu.
						-	2. X	-	2. X	

			<p>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”.</p> <p>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 SA/Kr 1475/11; wyrok WSA w Krakowie z dnia 28 lutego 2011 r., 11 SA/Kr 1212/10; wyrok NSA z dnia 12 lipca 2012, II OSK 1108/12; wyrok WSA w Kielcach dnia 27 listopada 2014 r., II SA/Ke 509/14; Propozycje zarówno Stowarzyszenia, jak i innych podmiotów i osób, wskazujące np. na ustalenie maksymalnej wysokości obiektów niższej, niż wartość „maksymalne zdefiniowana w studium nie naruszają stadium i są z nim zgodne. Warto zatem przeanalizować ponownie merytorycznie te wszystkie wnioski, które zostały odrzucone z sugestią niezgodności ze studium: Stowarzyszenie podważa zasadność definiowania tak szczegółowych wskaźników w studium jak wysokość dominant, zarzucając tej części studium nieważność i w związku z tym niemożność wywodzenia wyłącznie identycznych ustaleń dla planu miejscowego. W tym przypadku orzecznictwo, wskazuje na możliwość uchylecia studium — por. wyrok NSA z dnia 1 kwietnia 2011 r., II OSK 39/11 i wyrok NSA z dnia 1 października 2015 r., II OSK 235/14.</p> <p>- uważamy za błędnie argumenty z poprzedniej dyskusji publicznej gdzie bazowano na możliwościach komunikacyjnych ul. Serwisowej. W ocenie Stowarzyszenia jej rozbudowa wymagała by poszerzenia - co nie jest ujęte w planach (sama ulica również leży poza obszarem opracowania). Przede wszystkim uważamy, że rozbudowa ulicy Serwisowej lub zwiększenie intensywności jej wykorzystania będzie potęgować problemy komunikacyjne węzła s8-Warszawska ze względu na nie zachowanie wymaganych minimalnych odległości między skrzyżowaniami (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie). Propozycje skanalizowania ulicy Serwisowej przedstawiliśmy poprzednio.</p> <p>3. W dalszym planowaniu prosimy o uwzględnienie również poniższych uwag:</p> <ul style="list-style-type: none"> - W zakresie wskaźnika intensywności zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> a) dla terenu 1U/UC - zmienić maksymalny wskaźnik na 2,0 (zamiast 4,5) b) dla terenu 2U/UC zmienić maksymalny wskaźnik na 2,0 (zamiast 3,5), - ze względu na brak rozwiązań w zakresie odprowadzania wody deszczowej, oraz konieczność wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o którym mowa w studium, należy zwiększyć o 10 punktów procentowych udział terenu biologicznie czynnego <ul style="list-style-type: none"> a) dla terenów 1U/UC — 20% (zamiast 10%), b) dla terenów 2U/UC- 30% (zamiast 20%), - należy dodać obowiązek utworzenia pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z wymogami studium od strony "kolidującego" terenu zabudowy mieszkaniowej MW/U oraz wzduż 4KDL, (oddzielając zielenią od 2MN/U). proponowana szerokość pasa zieleni to 5 metrów a proponowana granica zabudowy od pasa drzew — 10 metrów zgodnie z przepisami szczegółowymi. - maksymalna wysokość budynków proponujemy ustalić na 12m zamiast 16,0 m z dopuszczeniem dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 16m (zamiast 36,0 m) na maksymalnie 5% sumarycznej powierzchni zabudowy ustalonej w planie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC; - podobnie jak dla pozostałych obszarów, proponujemy 20 a nie 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych. <p>MW/U</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmiana wskaźnika intensywności zabudowy z 4,8 do 2,0, - zmiana maksymalnej wysokości budynków z 15m do 12,0 m - usunięcie możliwości budowania budynków wysokich (21m) - dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 16m (zamiast 24,0 m) na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy, - ustalenie minimalnego wymagania przeciętnie 1,3 (zamiast 1,0) stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, 			-	3. X	-	3. X	<p>3. Na etapie III wyłożenia do publicznego wglądu w części objętej etapem II planu, wyznaczone zostały tereny usługowe – U ze zmienionymi parametrami zabudowy. Wprowadzone zostały nowe zasady obsługi komunikacyjnej, bez możliwości realizacji tunelu lub wiaduktu.</p> <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U obniżona została wysokość zabudowy w odniesieniu do wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy. Zmniejszony został wskaźnik intensywności zabudowy oraz zmodyfikowane zostały zapisy dotyczące stanowisk postojowych.</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>
--	--	--	--	--	---	------	---	------	--

			<p>-ustalenie 20 a nie 10 stanowisk postojowych na 1000 m² usług,</p> <p>-usunięcie dopuszczenia lokalizacji stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD ze względu na utrudnienia dla pieszych czy możliwości ulokowania odrobiny zieleni gminnej. 1U/UC, 2U/UC</p> <p>-ustalenie powierzchni zabudowy dla terenów 1U/UC - nie więcej niż 60% (zamiast 70%),</p> <p>-ustalenie powierzchni zabudowy dla terenu 2U/UC -- nie więcej niż 55% (zamiast 65%):</p> <p>-oraz proponujemy wskazanie obowiązku realizacji terenów ogólnodostępnych najlepiej z uwzględnieniem kierunków komunikacji pieszej w kierunku wyjść ze stacji metra.</p> <p>KDD</p> <p>- stosowne jest przesunięcie obowiązku utworzenia szpaleru zieleni o minimalnej szerokości 3,0 z terenów KDD m na tereny przyległe do KDD (jak opisano wcześniej dla obszaru 1U/UC, 2U/UC), odsunięcie granicy zabudowy do 10m od szpaleru zieleni (zgodnie z wymogami z przepisów szczegółowych)</p> <p>- dodatkowo, proponujemy zdefiniować zasady kształtowania ilości miejsc postojowych dla niepełnosprawnych dla miejsc dopuszczających intensywne usługi i handel.</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</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			której wcześniej wyeliminowano powierzchnię biologicznie czynną). Zapisy uchwały XIV/136/2019 w §1.1 przesądają 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.								
24.	22.02.2021 r. (data stempla pocztowego)	osoba fizyczna*	<p>Spółka Dekada nie jest właścicielem całego terenu, który chciałaby przeznaczyć pod swoje inwestycje a obecne zapisy w planowanej uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w gminie Stare Babice, obręb Blizne Łaszczyńskiego. Spółka Dekada, jako inicjator trwających prac planistycznych, w sposób z góry ustalony w swoim zmierzaniu inwestycyjnym inicjuje zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomijając się mój interes prawny, dając mi pozory wpływu na kształtowanie planistyczne co znacząco zawężają na moich działkach możliwości inwestycyjne.</p> <p>1. Dla terenów oznaczonych 1U/UC oraz 2U/UC brak zgody na obecne zapisy w projekcie uchwały. Rozszerzenie możliwości przeznaczenia terenu 1U/UC oraz 2U/UC o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizację budynków handlowych i usługowych, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², - dopuszczenie lokalizacji budynków magazynowych, - dopuszczenie lokalizacji usług publicznych, - dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, budynków gospodarczo-garażowych i garaży, - dopuszczenie lokalizacji parkingów naziemnych, - dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych, - maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje naziemne lub 16,0 m dla budynków usługowych oraz 16,0 m dla garaży wielopoziomowych, obiektów magazynowych oraz handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², obiektów o charakterze sportowo-rekreacyjnym. <p>2. Dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 5U:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizację budynków usługowych i handlowych, - wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej — od 0,01 do 3,5; - maksymalna wysokość zabudowy 14,0 m. <p>3. Brak zgody na wyodrębnienie z działki oznaczonej nr 282/24 „wglębienia - zawrotki” o wymiarach 15x3 m, na końcu drogi</p>	1U, 2U, 3U	1U, 2U, 3U	-	1. X	-	1. X	1. Na etapie III wyłożenia w wyodrębnionej części wyznaczone zostały tereny U ze zmienionymi parametrami zabudowy.	
							-	2. X	-	2. X	2. Na etapie III wyłożenia do publicznego wprowadzono maksymalną wysokość budynków określono na 14 m.
							-	3. X	-	3. X	3. Na etapie III wyłożenia do publicznego wprowadzono

			<p>oznaczonej jako 2KDD wnioskując o jej likwidację na długości siostry działki. Przyłączając się do wniosku siostry Katarzyny proszę, aby przedłużono projektowaną drogę 2KDD na działkę 283/1 i tam umieszczono „wglębienie” pozostawiając proste linie przebiegu drogi wzdłuż jej działki. Ja, jako właścicielka swoimi działkami granicę bezpośrednio z planowaną drogą 2KDD. Ponadto, nie jest dla mnie argumentem użytym na spotkaniu w dniu 28.02.2021 r. że lokalizacja wglębienia w niczym nie przeszkadza ponieważ i tak jest tam wyznaczona droga wewnętrzna.</p> <p>Wyodrębniona prywatna droga wewnętrzna biegnąc prostopadle od ul. Warszawskiej do ul. Batalionów Chłopskich obecnie tam zlokalizowana wydzielona została wiele lat temu, celem obsługi komunikacyjnej nowo powstałych działek. Jednak z uwagi na kolizję tej drogi przy wyjeździe z planowanego tunelu oznaczonym w planie KDW oraz z kolizją zjazdu/wyjazdu z drogi oznaczonej w planie 3KDL przebieg tej drogi planuję w przyszłości przenieść na zachodnią część działek (wtórny podział). W obecnym kształcie planu będzie to wręcz koniecznością, aby bezkolizyjnie zjechać czy wyjechać z naszych działek na drogę 3KDL.</p>							korektę układu komunikacyjnego.
25.	22.02.2021 r. (data stempla pocztowego)	osoba fizyczna*	<p>Na wstępie pragnę ponownie wyrazić swój sprzeciw wobec przygotowania planu pod potrzeby spółki Dekada. Spółka Dekada nie jest właścicielem całego terenu, który chciałaby przeznaczyć pod swoją inwestycję a obecne zapisy w planowanej uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w gminie Stare Babice, obręb Blizne Łaszczyńskiego znacząco zawężają na moich działkach możliwości inwestycyjne. Poniżej moje uwagi do planu:</p> <p>1. Dla terenów oznaczonych 1U/UC oraz 2U/UC wnoszę o rozszerzenie możliwości przeznaczenia terenu o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizację budynków handlowych i usługowych w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², - dopuszczenie lokalizacji budynków magazynowych, - dopuszczenie lokalizacji usług publicznych, -dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, budynków gospodarczo- garażowych i garaży, - dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym, - dopuszczenie lokalizacji parkingów naziemnych, - dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych, - maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje naziemne lub 16,0 m dla budynków usługowych oraz 16,0 m dla garaży wielopiętrowych, obiektów magazynowych oraz handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², obiektów o 	1U, 2U, 3U	1U, 2U, 3U	-	1. X	-	1. X	1. Na etapie III wyłożenia w wyodrębnionej części wyznaczone zostały tereny U ze zmienionymi parametrami zabudowy.

			<p>charakterze sportowo- rekreacyjnym.</p> <p>2. Ponownie nie wyrażam zgody na wyodrębnienie na mojej działce oznaczonej nr 282/24 „wglębienia” o wymiarach 15x3 m, na końcu drogi oznaczonej jako 2KDD — proszę o likwidację na długości mojej działki. Proszę, aby przedłużono projektowaną drogę 2KDD na działkę 283/1 i tam umieszczono „wglębienie” pozostawiając proste linie przebiegu drogi wzdłuż moich działek. Wyodrębniona prywatna droga wewnętrzna biegnąc prostopadle od ul. Warszawskiej do ul. Batalionów Chłopskich obecnie tam zlokalizowana wydzielona została wiele lat temu, celem obsługi komunikacyjnej nowo powstałych działek. Jednak z uwagi na kolizję tej drogi przy wyjeździe z planowanego tunelu oznaczonym w planie KDW oraz z kolizją zjazdu/wyjazdu z drogi oznaczonej w planie 3KDL, przebieg tej drogi planuję w przyszłości przenieść na zachodnią część działek (wtórny podział). W obecnym kształcie planu będzie to wręcz koniecznością, aby bezkolizyjnie zjechać czy wyjechać z naszych działek na drogę 3KDL.</p> <p>3. Dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 5U wnoszę o uwzględnienie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizację budynków usługowych i handlowych, - wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej — od 0,01 do 3,5; - maksymalna wysokość zabudowy 14,0 m. 			-	2. X	-	2. X	2. Na etapie III wyłożenia do publicznego wprowadzono korektę układu komunikacyjnego.
						-	3. X	-	3. X	3. Na etapie III wyłożenia do publicznego wprowadzono maksymalną wysokość budynków określono na 14 m.
26.	29.01.2021 r.	osoba fizyczna*	<p>1. Dominanty</p> <p>Dla terenów 1U/UC i 2U/UC dominanty zostały określone zapisem:</p> <p>c) dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 36,0 m na maksymalnie 5% sumarycznej powierzchni zabudowy ustalonej w planie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC;</p> <p>Nie ma określonych miejsc, w jaki sposób nastąpi wybór miejsca — kto pierwszy je wybuduje ten lepszy? Czy inwestor, który spóźni się z projektem i całe 5% zostanie zajęte przez innych, czy może mieć z tego tytułu jakieś roszczenia? Czy takie zapisy są zgodne z prawem?</p> <p>Dla terenu MW/U:</p> <p>c) dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 24,0 m na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy.</p> <p>Czy dotyczy powierzchni zabudowy całego terenu MW/U, czy tylko działki? Czy powierzchni zabudowy na terenie z dopuszczono zabudowę 21m, czy bez ograniczeń wysokości?</p>	Obszar planu	Obszar planu	-	1. X	-	1. X	1. Na etapie III wyłożenia w wyodrębnionej części wyznaczone zostały tereny U ze zmienionymi parametrami zabudowy.

			<p>2. Różnica wysokości w zabudowie po obu stronach drogi 4KDL i fragmentu 1KDD. Po wschodniej stronie zabudowa może być max 12m, też w formie domów jednorodzinnych. Po stronie zachodniej możliwa jest zabudowa usługowa 36m (dominanta). Czy plan nie powinien przeciwdziałać takim kontrastom?</p> <p>3. W materiałach marketingowych inwestor deklaruje chęć budowę akademików i mieszkań na wynajem (może tu też chodzić apartotele i mikroapartamenty). Jeśli byłby budowane na terenach usługowych, to czy wyznacznik liczby miejsc postojowych wynosi 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej? Czy dla tego typu budynków wymagania nie powinny być bliskie zabudowie mieszkaniowej?</p> <p>4. Czy teren MW/U odpowiada jakiemuś obszarowi w okolicy? Od strony zachodniej obowiązuje plan Charznów2. Obszar pomiędzy ul Świętego Mikołaja a ul Coopera to przede wszystkim 3MM. Czyli intensywność zabudowy bezpośrednio po drugiej stronie Batalionów Chłopskich to 1,5 trochę dalej na południe to 1,8 przy 20m. Powierzchnia zabudowy 40%. Oba plany dla Chrzanowa uwzględniają już publiczne obszary zieleni urządzonej i drogi. Dla MW/U drogi i tereny zielone będą wliczane do postawy z której brane jest 60%, dlatego w mojej ocenie ten wskaźnik realnie jest wyższy. Nie znalazłem w sąsiedztwie zabudowy o podobnej intensywności, stąd pytanie, czy ta zabudowa odnosi się do jakiegoś innego obszaru? Istniejącego bądź planowanego? Jaka została zastosowana metodologia wyznaczania takich wskaźników jak intensywność zabudowy, czy powierzchnia zabudowy? Również intensywność 1,6 dla zabudowy jednorodzinnej (nawet przyjmując że są tam usługi, ale intensywność nie jest rozbita na funkcje) są kilkukrotnie wyższe w stosunku do innych planów obejmujących podobne obszary. Przykładowo Chrzanów też MN (tabela uwaga).</p>			-	2. X	-	2. X	2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U obniżona została wysokość zabudowy w odniesieniu do wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy. Zmniejszony został wskaźnik intensywności zabudowy
						-	3. X	-	3. X	3. Wprowadzony wskaźnik stanowisk postojowych uznaje się za wystarczający.
						-	4 X	-	4. X	4. Wyznaczone w planie funkcje zagospodarowania terenu zgodne są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U obniżona została wysokość zabudowy w odniesieniu do wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy. Zmniejszony został wskaźnik intensywności zabudowy
27.	31.01.2021 r.	osoba fizyczna*	Nakaz realizacji szpaleru zieleni o minimalnej szerokości 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, jako jednorzędowego nasadzenia drzew lub krzewów o zwartej strukturze, o wysokości powyżej 50 cm jednak nie wyższych niż 4,0 m, z dopuszczeniem realizacji dojeżdż, dojazdów, o ile nie koliduje ona z realizacją sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej; Czy takie rozwiązanie, jak np. pomiędzy osiedlem w Latchorzewie ul. Hubala Dobrzańskiego wypełnia powyższą definicję?	Obszar planu	Obszar planu	-	X	-	X	Przyjęte rozwiązania odnoszą się do specyfiki planowanego obszaru. Ocena rozwiązań pomiędzy osiedlem w Latchorzewie ul. Hubala Dobrzańskiego nie stanowi uwagi dotyczącej rozwiązań przyjętych w projekcie planu.
28.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	1. Treść jak w uwadze nr 13. 2. Treść jak w uwadze nr 13. 3. Wnoszę o określenie szczegółowo w planie zapisów dotyczących pasa zieleni wzdłuż ulicy Gościnniej od strony	MW/U,	MW/U, 5MN/U	-	1. X	-	1. X	1, 2, Jak wyżej we wskazanych uwagach.
						-	2. X	-	2. X	
						-	3. X	-	3. X	3. Przyjęte rozwiązania uznaje

			domów jednorodzinnych, taki zapis miał się pojawić po przeprowadzeniu konsultacji związanych z uchwalaniem MPZP lecz przy poprzednim wyłożeniu nie pojawił się. 4. Treść jak w uwadze nr 15 pkt 9.			-	4. X	-	4. X	się za zasadne jako formę izolacji i wizualnego oddzielenia projektowanych funkcji.
III WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W dniach od 23 stycznia 2024 r. do 15 lutego 2024 r.										
1.	19.02.2024 r.	osoba prawna *	Składam uwagę wobec planowanego przeznaczenia obszaru pod zabudowę wielorodzinną oznaczoną symbolem MW/U. Wnoszę o zawieszenie prac planistycznych nad przedmiotowym planem aż do wydania orzeczenia przez Naczelny Sąd Administracyjny.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	X	-	X	Uwaga merytorycznie nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie MPZP – wyrok nie jest prawomocny, dokument nie został unieważniony.
2.	27.02.2024 r.	osoba fizyczna*	Planowane drogi jak ulica Gościńska VD oraz dalsza jej część 1KDL, a także 2KDD i 3KDD nie rozwiążą problemów obsługi budynków wielorodzinnych. Uważam, że powinna również być uwzględniona budowa ulicy Batalionów Chłopskich jak również projekt poszerzenia ulicy Serwisowej. Moje uwagi podyktowane są troską o przyszłych, jak i obecnych mieszkańców gminy, ponieważ przy braku kompleksowych rozwiązań drogowych, wąskie i już zakorkowane warszawskie ulice spowodują przeniesienie się ruchu samochodów na ulicę Warszawską. Osiedle na 3-4 tys. osób, więc może poruszać się ok 800 dodatkowych pojazdów w szczycie porannym i popołudniowym. Duża część z nich będzie wracała ulicą Warszawską i zawracała na zakorkowanym już węźle „Warszawska” uniemożliwiając w ten sposób wjazd i wyjazd z gminy wracającym po pracy, do i z Warszawy.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona - wykracza poza zakres przedmiotowy projektu planu miejscowego. Brak możliwości wprowadzenia nowych terenów komunikacyjnych, ze względu na istniejącą zabudowę. W związku z wprowadzanymi przez Urząd m. st. Warszawy ograniczeniami dotyczącymi ruchu pojazdów na terenie miasta, planowane jest rozwijanie sieci komunikacji publicznej.
3.	27.02.2024 r.	osoba prawna *	Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U zmienić następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1. wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej - od 0,01 do 2,4; 2. maksymalną wysokość – 16,0 m.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona - proponowany projekt planu zachowuje parametry w aktualnie obowiązującym MPZP dla wnioskowanych terenów.
4.	28.02.2024 r.	Burmistrz Dzielnicy Bemowo m. st. Warszawy	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	Uwaga nieuwzględniona - brak możliwości przeprowadzenia drogi ze względu na istniejącą zabudowę.
			2. W celu poprawienia dostępności obszaru objętego projektem planu zasadnym jest wyznaczenie ogólnodostępnych ciągów	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości

			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.		planu					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.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona - w obszarze 3MW/U dopuszczona jest lokalizacja usług publicznych, w tym oświaty, przedszkola.
			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 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.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona - zaproponowane parametry są zgodnie z obowiązującym studium, różnica wysokości 2 m w stosunku do terenów sąsiednich w Warszawie nie zaburzy ładu przestrzennego.
			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.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona - wskaźnik intensywności odnosi się do wszystkich kondygnacji, zaproponowany parametr ma na celu zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w parkingach podziemnych.
			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.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona - Ustalone planem wskaźniki są zgodne ze studium.

			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%.							
5.	29.02.2024 r.	osoba prawna *	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.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	X	-	X	Uwaga merytorycznie nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie MPZP – wyrok nie jest prawomocny, dokument nie został unieważniony.
			Za wstrzymaniem prac planistycznych przemawiają wątpliwości w zakresie braku możliwości doprowadzania odpowiedniej ilości wody czy odbioru ścieków przez infrastrukturę gminy Stare Babice, jak również kumulowanie się problemów komunikacyjnych gminy.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona - rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będzie realizowana przez inwestorów, brak możliwości rozbudowy sieci komunikacyjnej w obszarze opracowania.
			Stowarzyszenie (...) 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 obciążone wadą prawną, a co więcej mając na uwadze to, że uchwalone studium jest wiążące dla 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.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	X	-	X	Uwaga merytorycznie nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie MPZP – wyrok nie jest prawomocny, dokument nie został unieważniony.
			Jednakże w przypadku kontynuowania prac, prosimy o uwzględnienie następujących uwag Dla terenu 1MWU 2MWU i 3MWU wnioskujemy o -zmniejszenie maksymalnej intensywności zabudowy z 2,8/2,9 na 2,0 -zmniejszenie maksymalnej wysokości budynków z 19/16/14 metrów na 12 metrów (z ewentualnym dopuszczeniem dominant architektonicznych do 16 m) Dla terenu 1U wnioskujemy o przeznaczenie fragmentu na KD w północno-wschodniej części - tj. wybudowanie dodatkowego	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona - ustalone planem wskaźniki są zgodne ze studium.

			pasa ul Warszawskiej do skrzyżowania z ul. Gościńną. Już obecny ruch na ul. Gościńskiej pogarsza płynność ruchu na ulicy Warszawskiej. Dla terenów 1U 2U 3U 4U wnioskujemy o ustalenie maksymalnej wysokości budynków 12 metrów zamiast 14 metrów.							
6.	29.02.2024 r.	osoba fizyczna*	Nie zgadzam się na proponowane zmiany w MPZP w zakresie opisanym w par. 14 i 15. Pragnę zwrócić Państwu uwagę na istniejącą sytuację związaną z moją inwestycją, która jest obecnie w toku na terenie mojej działki. Ponadto chciałabym podkreślić, że do tej pory poniosłem znaczne koszty związane z tym przedsięwzięciem. Proszę o wykreślenie ppkt 3 w par. 14 i 15 w wyłożonym projekcie planu do obrębu Blizne Łaszcz. II etap	dz. ew. 280/12, 281/11, 281/9	3U, 4U	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona – zapisy §14 i 15 wynikają m. in. z obowiązującego prawa i umożliwiają realizowanie procesu inwestycyjnego
7.	29.02.2024 r.	osoba fizyczna*	Nie zgadzam się na zmiany do MPZP opisane w par. 14 i 15. Jesteśmy w trakcie projektowania budowy na działce 281/10.	dz. ew. 281/10	3U, 4U	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona – zapisy §14 i 15 wynikają m. in. z obowiązującego prawa i umożliwiają realizowanie procesu inwestycyjnego.
8.	29.02.2024 r.	osoba fizyczna*	1. Usunięcie z projektu planu zapisu z §14 pkt 3 – dopuszczenie lokalizacji usług publicznych. 2. Usunięcie pkt 12 §14 – od litery a do g. 3. Uwzględnienie w zapisach planu lokalizacji parkingów naziemnych.	dz. ew. 282/17, 282/18, 282/19	3U	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona – zapisy §14 wynikają m. in. z obowiązującego prawa i umożliwiają realizowanie procesu inwestycyjnego
9.	29.02.2024 r.	osoba fizyczna*	1. Proszę o usunięcie z projektu planu zapisu z §14 pkt 3 – dotyczącego dopuszczenia lokalizacji usług publicznych. 2. Proszę o usunięcie z projektu planu zapisu z §14 pkt 12 – zapisy od a do g – cały punkt 12. 3. Uwzględnienie w zapisach planu lokalizacji parkingów naziemnych.	dz. ew. 282/17, 282/18, 282/19	3U	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona – zapisy §14 wynikają m. in. z obowiązującego prawa i umożliwiają realizowanie procesu inwestycyjnego

*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).

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVI/155/2025
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 27 marca 2025 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 w gminie Stare Babice, obręb Blizne Łaszczyńskiego – etap II

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, 1907, 1940) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 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) 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, stanowić 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) wkład inwestorów zabudowy wielorodzinnej w infrastrukturę drogową oraz obiekty użyteczności publicznej na podstawie umów zawartych w trybie i na zasadach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320).

Załącznik nr 4

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę