Wójt Gminy Stare Babice
05-082 Stare Babice, ul. Rynek 32,
tel. 22 722-95-81, fax 22 722-90-21;
Sekretariat: tel. 22 722-94-51, 22 722-92-49, fax 22 730-80-88.
www.stare-babice.pl, gmina@stare-babice.pl

ZARZĄDZENIE NR 33/2021
Wójta Gminy Stare Babice
z dnia 4 lutego 2021 r.

w sprawie zmiany ZARZĄDZENIA NR 3/2021 Wójta Gminy Stare Babice z dnia 8 stycznia 2021 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, z późn. zm.), art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), art. 42 pkt 1 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283, z późn. zm.) oraz § 12 pkt 17 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 1587), zarządzam, co następuje:

§ 1.

W związku z błędem redakcyjnym zmienia się Załącznik do Zarządzenia Nr 3/2021 Wójta Gminy Stare Babice z dnia 8 stycznia 2021 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew, który otrzymuje nowe brzmienie określone w załączniku do niniejszego Zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Planowania Przestrzennego Urzędu Gminy Stare Babice.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
Sławomir Sumka

Załącznik do Zarządzenia Nr 33/2021 Wójta Gminy Stare Babice
z dnia 4 lutego 2021 r.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI LATCHORZEW

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	14.12. 2020	osoba fizyczna	Dla obiektów budowlanych będących urządzeniami melioracji wodnych (a w szczególności instalacji rozsączających, studni drenażowych, retencyjnych), dla których zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 14 warunków technicznych nie jest wymagane pozwolenie na budowę ani zgłoszenie, nie wymaga się też dodatkowych decyzji, opinii, uzgodnień w tym operatu wodnoprawnego i decyzji wodnoprawnej.	Teren objęty planem albo działka 830/4			X	Ustawy oraz rozporządzenia w tym określające tryb uzyskiwania pozwolenia na budowę bądź zgłoszenie, są nadrzędnymi aktami prawa względem uchwał rady gminy. W związku z powyższym ustalenia planu miejscowego nie mogą decydować o trybie wydawania pozwoleń na budowę.
2	16.12. 2020	osoba fizyczna	1) Dla terenów MN1 i MU usunięcie zapisów: - 600 m2 dla budynków w zabudowie bliźniaczej (na każdy segment) i zastąpienie zapisów dotyczących minimalnej powierzchni działki zapisem: - 800 m2 budynek jednorodzinny 1 lokalowy; 1200 m2 na budynek jednorodzinny 2 lokalowy 2) Dla terenów MN1 zmniejszenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 0,5 i maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,3. Zmniejszenie tych wskaźników dla terenów MU i U. 3) Dla terenów MN1 doprecyzowanie dopuszczalnych usług.	Teren objęty planem			X X X	1) Liczbę lokali w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej reguluje ustawa prawo budowlane, która dopuszcza wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych. 2) Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy. Określone w niniejszym planie parametry są stosowane również w innych planach miejscowych. 3) Nie określa się dopuszczalnych usług, gdyż katalog usług jest

								bardzo szeroki. Mogłoby to skutkować wyłączenie niektórych usług.
3	17.12. 2020	osoba fizyczna	1. Wniosek aby zabudowa na terenach przeznaczonych na zabudowę indywidualną ograniczyć do domów jednorodzinnych lub bliźniaków z minimalną powierzchnią działki domu jednorodzinnego lub segmentu bliźniaka nie mniej niż 500 m2. 2. Wysokość budynków nie powinna przekraczać wysokości istniejących w otoczeniu t.j. 10 m.		1. Plan ustala: 1) dla terenów MN1: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: - na 800 m^2 dla budynków wolno stojących oraz na 600 m^2 dla budynków w zabudowie bliźniaczej (na każdy segment); 2) dla terenów MU: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: - na 800 m^2 dla budynków wolno stojących oraz na 600 m^2 dla budynków w zabudowie bliźniaczej (na każdy segment); 3) dla terenów U: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1000 m^2; 2. Plan ustala: e) wysokość zabudowy z dachami płaskimi do 8,0 m, f) wysokość zabudowy z dachami spadzistymi do 11,5 m,		X	1. Uwaga bezprzedmiotowa – plan ustala większe powierzchnie działek niż określona w uwadze. 2. Proponowany parametr jest niezgodny z polityka przestrzenna gminy.
4	17.12. 2020	osoba fizyczna	Nie wnoszę zastrzeżeń do opublikowanego planu.	78/4, 79/4			X	
5	18.12. 2020	osoba fizyczna	1. Wniosek o pozostawienie ustaleń zaproponowanych w aktualnym wyłożeniu planu miejscowego (dot. minimalnej powierzchni działki budowlanej). 2. Wniosek o zmianę wskaźników zagospodarowania terenu (dla terenów MN1, MU, U2 w obszarze podlegającemu scaleniu i podziałowi nieruchomości) : a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0 b) minimalną intensywność zabudowy – 0,05 c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%			X	X	Proponowane wskaźniki dla terenów MU i U2 nie są zgodne z polityka przestrzenną gminy.

6	21.12. 2020	osoba fizyczna, osoba fizyczna	W rozdziale 9 § 26.1 punkt 6 f), § 27.1 pkt 2 a) planu ustalenie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej maksymalnie na 0,3.		Plan ustala wskaźnik zabudowy na terenach MN1 na 0,45, na terenach MU i U na 0,5		X	Proponowane wskaźniki są niezgodne z polityką przestrzenną gminy.
			Ustalenie minimalnej liczby miejsc parkingowych zlokalizowanych w granicach własnych każdej z nieruchomości (działek) istniejących lub projektowanych na minimum 2 miejsca parkingowe do każdego lokalu, dla terenów określonych w planie jako MN1 oraz minimum 3 miejsca parkingowe do każdego lokalu dla terenów określonych w planie jako MU.		Plan ustala: Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości, wyliczoną według następujących wskaźników: 1) dla terenów MN1, MU: a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni obiektów usługowych; 2) dla terenu U2 minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni obiektów usługowych.		X	Proponowane wskaźniki są niezgodne z polityką przestrzenną gminy.
			W rozdziale 9 § 26.1 punkt 4, § 27.1 pkt 4 h) planu ustalenie zabudowy w formie budynków wolnostojących, tj. wykreślenie budynków bliźniaczych jako dopuszczalnej formy.		Plan dopuszcza sytuowanie zabudowy bliźniaczej.		X	Proponowany zapis jest niezgodny z polityką przestrzenną gminy.
			Ustalenie w planie, ażeby budynki dla terenów określonych w planie jako MN1 oraz MU nie mogły tworzyć ciągów dłuższych niż obejmujących budynki z dwóch działek oraz ażeby między budynkami usadowionymi na sąsiednich działkach odległość wynosiła co najmniej 6 m.		Plan dopuszcza sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.		X	Proponowany zapis jest niezgodny z polityką przestrzenną gminy.
7	21.12. 2020	Uwaga zbiorowa (51 osób)	Wniosek o pozostawienie ustaleń zaproponowanych w aktualnym wyłożeniu planu miejscowego w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz wskaźników zagospodarowania.			X		
			Wniosek o całkowity zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej w planie dla wszystkich terenów MN1, MU, U2 dla stacji BTS niezależnie od zastosowanych konstrukcji		Plan ustala w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów o nieznacznym oddziaływaniu, uwzględniając		X	Zgodnie z przepisami odrębnymi, miejscowy plan nie może wprowadzić zakazu sytuowania takich obiektów budowlanych.

			wsporczych tj. słup, wieża, maszt, itp.		ochronę przed polami elektromagnetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.			
8	21.12. 2020	Uwaga zbiorowa (7 osób)	Wniosek o pozostawienie ustaleń zaproponowanych w aktualnym wyłożeniu planu miejscowego w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz wskaźników zagospodarowania.			X		
			Wniosek o całkowity zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej w planie dla wszystkich terenów MN1, MU, U2 dla stacji BTS niezależnie od zastosowanych konstrukcji wsporczych tj. słup, wieża, maszt, itp.		Plan ustala w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów o nieznacznym oddziaływaniu, uwzględniając ochronę przed polami elektromagnetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.		X	Zgodnie z przepisami odrębnymi, miejscowy plan nie może wprowadzić zakazu sytuowania takich obiektów budowlanych.
9	21.12. 2020	osoba fizyczna	Wniosek o pozostawienie ustaleń zaproponowanych w aktualnym wyłożeniu planu miejscowego.			X		
10	21.12. 2020	osoba fizyczna	Powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić max 40 % dla MU oraz 20 % dla U2.		Plan ustala dla terenów MU: e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 50% dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, f) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 50% dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz z zabudową usługową, g) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 40% dla działek z zabudową usługową, Plan ustala dla terenów U: e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40%,		X	Proponowane parametry są niezgodne z polityka przestrzenną gminy.
11	21.12. 2020	osoba fizyczna (2 podpisy)	Wniosek o nieuwzględnienie wniosków składanych masowo przez osoby związane ze Stowarzyszeniem Babice dla Przyrody.				X	Uwaga bezprzedmiotowa – nie dotyczy zapisów planu.
12	21.12. 2020	osoba fizyczna	1. Wniosek o pozostawienie ustaleń zaproponowanych w aktualnym wyłożeniu planu			X		

13	21.12. 2020	osoba fizyczna	miejscowego. 2. Dla terenów oznaczonych U2 minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%.		2. Plan ustala dla terenów U2: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40%,		X	2. Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy.
14	21.12. 2020	osoba fizyczna						
15	21.12. 2020	osoba fizyczna						
16	21.12. 2020	osoba fizyczna						
17	21.12. 2020	Uwaga zbiorowa (15 osób)	1. Wniosek o pozostawienie ustaleń zaproponowanych w aktualnym wyłożeniu planu miejscowego. 2. Dla terenów oznaczonych U2 minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%.		2. Plan ustala dla terenów U2: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40%,	X	X	2. Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy.
18	21.12. 2020	osoba fizyczna	Wniosek o zachowanie wcześniejszego przeznaczenia mojej działki o nr ew. 35/4 w Latchorzewie jako MN1/U2-strefa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	35/4	Plan przeznacza działkę 35/4 pod tereny MN1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		X	Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z polityką przestrzenną gminy.
19	21.12. 2020	osoba fizyczna	1. Wniosek o zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej z 50 na 70 %. 2. Wniosek o zmniejszenie wskaźnika zabudowy na 25%. 3. Wniosek o ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5. 4. Wniosek o usunięcie zapisów dopuszczających zabudowę bliźniaczą, 5. Wniosek o likwidację terenów MU i U z północnej części planu. 6. Wniosek o udrożnienie komunikacji z obszarem zewnętrznym poprzez poszerzenie ulicy Hubala-Dobrzańskiego w miejscu skrzyżowania obsługującego obszar od strony północnej. Poszerzyć ulicę Prusa od strony południowej		Plan ustala: 1) dla terenów MN1: c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,0, d) minimalną intensywność zabudowy na 0,05, e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50%, f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. g - maksymalnie na 0,45, 2) dla terenów MU: c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,3, d) minimalną intensywność zabudowy na 0,07, e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 50% dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, f) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 50% dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz z zabudową usługową, g) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 40% dla działek z zabudową usługową,		X	Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy. Nie planuje się zmiany geometrii skrzyżowań w obrębie planu. Ewentualne zmiany układu drogowego możliwe będą na mocy nadrzędnych aktów prawnych.

					h) wielkość powierzchni zabudowy, o której mowa w lit. e i lit. f, w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. j, maksymalnie na 0,45, i) wielkość powierzchni zabudowy, o której mowa w lit. g, w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. j, maksymalnie na 0,5,			
20	21.12. 2020	Stowarzyszenie	1. Ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej na 1000 m2. Koniecznym wydaje się zrezygnowanie upustów w zakresie zabudowy bliźniaczej. 2. Ująć w planie ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej 3. Wniosek o ustalenie dla terenów MN1 powierzchni biologicznie czynnej na 70% (ewentualnie 60%) 4. 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej dla terenów MN1 na 0,30 (ewentualnie 0,35 w zależności od pbc) 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej dla terenów MU na 0,35 (ewentualnie 0,4 w zależności od pbc) 5. Minimalna liczby miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości (działek), na obszarze scalań i podziału działek, powinna być wyliczona według następujących wskaźników: 1) dla terenów MN1 - minimum 2 miejsca na każdy lokal, 2) dla terenów MU i U – minimum 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni usługowej(jednak nie mniej niż 3) oraz dodatkowo 2 miejsca na 10 pracowników obsługi tych lokali 6. Na obszarze podlegającym scaleniom i podziałom nieruchomości powinien zostać wprowadzony zakaz	Teren objęty planem	1. Plan ustala: 1) dla terenów MN1: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: - na 800 m^2 dla budynków wolno stojących oraz na 600 m^2 dla budynków w zabudowie bliźniaczej (na każdy segment); 2) dla terenów MU: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: - na 800 m^2 dla budynków wolno stojących oraz na 600 m^2 dla budynków w zabudowie bliźniaczej (na każdy segment); 3) dla terenów U: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1000 m^2; Plan ustala: 1) dla terenów MN1: c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,0, d) minimalną intensywność zabudowy na 0,05, e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50%, f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. g - maksymalnie na 0,45, 2) dla terenów MU: c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,3, d) minimalną intensywność zabudowy na 0,07,		X	1. Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy. 2.Proponowane zmiany są niezgodne z polityką przestrzenną gminy. 3.Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy. 4.Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy. 5.Część proponowanych parametrów (dot. budynków o funkcji usługowej) jest niezgodna z polityką przestrzenną gminy. 6.Takie zapisy reguluje rozporządzenie dot. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Plan miejscowy nie może powielać zapisów zawartych w nadrzędnych aktach prawa.

			podnoszenia poziomu gruntu powyżej 0,2 m od poziomu naturalnego, celem przeciwdziałania m.in. zmianom spływu wód opadowych na tereny działek sąsiadujących. 7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej wniosek o wprowadzenie wymogu lokalizowania masztów od zabudowy mieszkalnej w odległości nie mniejszej niż trzykrotność wysokości masztu. 8. Wnoszę o korektę w zakresie planowanego skrzyżowanie KDD1 z KDZ1 (ul. Hubala Dobrzańskiego), zważywszy na istniejące już pobliskie skrzyżowanie z ul. Janowskiego nie pozwalające zachować bezpiecznych odległości między skrzyżowaniami. Nowe skrzyżowanie będzie stanowiło główną obsługę komunikacyjną od strony północnej, może generować zatory komunikacyjne. Projekt mógłby uwzględnić konieczną rezerwę na utworzenie niezbędnych chodników i poszerzenie pasa drogowego ulicy Hubala Dobrzańskiego celem umożliwienia utworzenia pasów do "lewoskrętu". Obszar KDZ1 powinien zatem zostać poszerzony po południowej stronie o około 5 metrów, wzdłuż działek 830/2, 72/2, 52/4 Proponuję skanalizowanie wschodniej części ulicy KDL2 20 metrów na południe - miejscu dotychczasowej drogi 10-27KDD z obecnie obowiązującego planu, tak aby było możliwe utworzenie bezpiecznego i funkcjonalnego skrzyżowania typu "X" z ulicami 20-9KDD (ul. Mickiewicza) 20-1KDD (ul. Prusa), zamiast dwóch skrzyżowań typu "T" w bezpośredniej bliskości. 9. Wniosek o usunięcie obszaru U2.1 z północnej części opracowania i zastąpienia go terenem MN1 10. Wniosek o usunięcie obszaru U2.3 oraz MU z północnej części działki 88/13 11. Wniosek o wprowadzenie zakazu tworzenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m2 na obszarze MU2.		e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 50% dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, f) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 50% dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz z zabudową usługową, g) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 40% dla działek z zabudową usługową, h) wielkość powierzchni zabudowy, o której mowa w lit. e i lit. f, w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. j, maksymalnie na 0,45, i) wielkość powierzchni zabudowy, o której mowa w lit. g, w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. j, maksymalnie na 0,5, 3) dla terenów U2: c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,3, d) minimalną intensywność zabudowy na 0,07, e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40%, f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. g - maksymalnie na 0,5 5. Plan ustala minimalną liczbę miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości, wyliczoną według następujących wskaźników: 1) dla terenów MN1, MU: a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni obiektów usługowych; 2) dla terenu U2 minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni obiektów usługowych.			7.Plan ustala budowę sieci i obiektów o nieznacznym oddziaływaniu, uwzględniając ochronę przed polami elektromagnetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi. 8.Nie planuje się zmiany geometrii skrzyżowań w obrębie planu. Ewentualne zmiany układu drogowego możliwe będą na mocy nadrzędnych aktów prawnych. 9.Proponowana zmiana funkcji terenów jest niezgodna z polityką przestrzenną gminy oraz z obecnym zagospodarowanie części terenów. 10.Proponowana zmiana funkcji terenów jest niezgodna z polityką przestrzenną gminy oraz z obecnym zagospodarowanie części terenów. 11.Proponowany zapis jest niezgodny z polityką przestrzenną gminy.

					9. Plan nie określa wysokości takich obiektów. 10. Plan wprowadza teren U2.1 11. Plan wprowadza teren U2.3 oraz MU na działce 88/13			
21	21.12.2020	osoba fizyczna	1. Ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej na 800 m2 zarówno dla budynków wolnostojących jak i dla budynków w zabudowie bliźniaczej. 2. Ująć w planie ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej 3. Wniosek o ustalenie dla terenów MN1 powierzchni biologicznie czynnej na 70% (ewentualnie 60%) 4. 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej dla terenów MN1 na 0,35 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej dla terenów MU na 0,35 (ewentualnie 0,4 w zależności od pbc) 5. Minimalna liczby miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości (działek), na obszarze scalań i podziału działek, powinna być wyliczona według następujących wskaźników: 1) dla terenów MN1 - minimum 2 miejsca na każdy lokal, 2) dla terenów MU i U – minimum 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni usługowej(jednak nie mniej niż 3) oraz dodatkowo 2 miejsca na 10 pracowników obsługi tych lokali 6. Należy określić maksymalną wysokość wolnostojących obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej (np. stacje BTS, niezależnie od zastosowanych konstrukcji wsporczych tj. słup, wieża, maszt, itp.), na poziomie 15 m, 7. Wniosek o ustalenie liczby miejsc do parkowana na terenach MU i U2 – 3 na każde rozpoczęte 100 m2 usług.	Teren objęty planem	1. Plan ustala: 1) dla terenów MN1: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: - na 800 m^2 dla budynków wolno stojących oraz na 600 m^2 dla budynków w zabudowie bliźniaczej (na każdy segment); 2) dla terenów MU: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: - na 800 m^2 dla budynków wolno stojących oraz na 600 m^2 dla budynków w zabudowie bliźniaczej (na każdy segment); 3) dla terenów U: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1000 m^2; Plan ustala: 1) dla terenów MN1: c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,0, d) minimalną intensywność zabudowy na 0,05, e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50%, f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. g - maksymalnie na 0,45, 2) dla terenów MU: c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,3, d) minimalną intensywność zabudowy na 0,07, e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 50% dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, f) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 50% dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz z zabudową usługową,		X	1. Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy. 2.Proponowane zmiany są niezgodne z polityką przestrzenną gminy. 3.Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy. 4.Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy. 5.Część proponowanych parametrów (dot. budynków o funkcji usługowej) jest niezgodna z polityką przestrzenną gminy. 6.Plan ustala budowę sieci i obiektów o nieznacznym oddziaływaniu, uwzględniając ochronę przed polami elektromagnetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

					g) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 40% dla działek z zabudową usługową, h) wielkość powierzchni zabudowy, o której mowa w lit. e i lit. f, w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. j, maksymalnie na 0,45, i) wielkość powierzchni zabudowy, o której mowa w lit. g, w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. j, maksymalnie na 0,5, 3) dla terenów U2: c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,3, d) minimalną intensywność zabudowy na 0,07, e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40%, f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. g - maksymalnie na 0,5 5. Plan ustala minimalną liczbę miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości, wyliczoną według następujących wskaźników: 1) dla terenów MN1, MU: a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni obiektów usługowych; 2) dla terenu U2 minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni obiektów usługowych.			
22	21.12. 2020	osoba fizyczna	1. Na obszarze podlegającym scaleniom i podziałom nieruchomości minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 1000 m2 z przeznaczeniem tego terenu wyłącznie pod zabudowę w formie budynków jednorodzinnych mieszkalnych wolno stojących z dopuszczeniem realizacji lokali w tych budynkach na potrzeby usług nieuciążliwych (funkcja w budynku), bez dopuszczenia realizacji wolnostojących obiektów usługowych, zabudowy zagrodowej oraz urządzeń	Teren objęty planem	1. Plan ustala: 1) dla terenów MN1: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: - na 800 m^2 dla budynków wolno stojących oraz na 600 m^2 dla budynków w zabudowie bliźniaczej (na każdy segment); 2) dla terenów MU: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:		X	1. Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy. 2. Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy. 3. Część proponowanych parametrów (dot. budynków o funkcji usługowej) jest niezgodna z

			infrastruktury technicznej. 2. Na obszarze podlegającym scaleniom i podziałom nieruchomości (dla wszystkich aktualnie określanych funkcji MN1, MU, U2 – z zastrzeżeniem jw.) wskaźniki zagospodarowania ternu powinny wyglądać następująco: 1) maksymalną intensywność zabudowy - 0,60, 2) minimalną intensywność zabudowy - 0,05, 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%, 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z proponowanymi parametrami-maksymalnie – 0,30. 3. Minimalna liczby miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości (działek), na obszarze scalań i podziału działek, powinna być wyliczona według następujących wskaźników: 1) dla terenów MN1 - minimum 2 miejsca na każdy lokal, 2) dla terenów MU – minimum 2 miejsca na każdy lokal dla budynku o jednorodnej funkcji mieszkaniowej, dla budynków wielofunkcyjnych mieszkaniowo/usługowych 2 miejsca na jeden lokal mieszkaniowy i 3 miejsca na każdy lokal usługowy. 3) dla terenu U2 minimum 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni usług komercyjnych (jednak nie mniej niż 3 miejsca na lokal usług komercyjnych) oraz 1 miejsce przypadające na dwóch pracowników/obsługi usług komercyjnych lub pracowników/obsługi obiektów produkcyjnych. 4. Na obszarze podlegającym scaleniom i podziałom nieruchomości powinien zostać wprowadzony zakaz podnoszenia poziomu gruntu powyżej 0,2 m od poziomu naturalnego, celem przeciwdziałania m.in. zmianom spływu wód opadowych na tereny działek sąsiadujących. 5. W planie zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich funkcjonalnie określonych terenów (MN1, MU, U2), dla nowotworzonych działek w obszarach wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, należy określić	- na 800 m² dla budynków wolno stojących oraz na 600 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej (na każdy segment); 3) dla terenów U: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1000 m²; 2. Plan ustala: 1) dla terenów MN1: c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,0, d) minimalną intensywność zabudowy na 0,05, e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50%, f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. g - maksymalnie na 0,45, 2) dla terenów MU: c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,3, d) minimalną intensywność zabudowy na 0,07, e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 50% dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, f) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 50% dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz z zabudową usługową, g) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 40% dla działek z zabudową usługową, h) wielkość powierzchni zabudowy, o której mowa w lit. e i lit. f, w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. j, maksymalnie na 0,45, i) wielkość powierzchni zabudowy, o której mowa w lit. g, w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. j, maksymalnie na 0,5, 3) dla terenów U2: c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,3,			polityką przestrzenną gminy. 4. Takie zapisy reguluje rozporządzenie dot. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Plan miejscowy nie może powielać zapisów zawartych w nadrzędnych aktach prawa. 5. Plan ustala budowę sieci i obiektów o nieznacznym oddziaływaniu, uwzględniając ochronę przed polami elektromagnetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi. 6. Nie planuje się zmiany geometrii skrzyżowań w obrębie planu. Ewentualne zmiany układu drogowego możliwe będą na mocy nadrzędnych aktów prawnych.

			maksymalną wysokość wolnostojących obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej (np. stacje BTS, niezależnie od zastosowanych konstrukcji wsporczych tj. słup, wieża, maszt, itp.), na poziomie 15 m, liczoną od istniejącego poziomu gruntu do najwyższego punktu takich obiektów wraz z posadowionymi na nich urządzeniami i innymi elementami z nim związanymi. 6. Proponuję korektę w zakresie planowanego skrzyżowanie KDD1 z KDZ1 (ul. Hubala Dobrzańskiego), zważywszy na istniejące już pobliskie skrzyżowanie z ul. Janowskiego nie pozwalające zachować bezpiecznych odległości między skrzyżowaniami. Nowe skrzyżowanie będzie stanowiło główną obsługę komunikacyjną od strony północnej, może generować zatory komunikacyjne. Projekt mógłby uwzględnić konieczną rezerwę na utworzenie niezbędnych chodników i poszerzenie pasa drogowego ulicy Hubala Dobrzańskiego celem umożliwienia utworzenia pasów do "lewoskrętu". Obszar KDZ1 powinien zatem zostać poszerzony po południowej stronie o około 5 metrów, wzdłuż działek 830/2, 72/2, 52/4 Proponuję skanalizowanie wschodniej części ulicy KDL2 20 metrów na południe - miejscu dotychczasowej drogi 10-27KDD z obecnie obowiązującego planu, tak aby było możliwe utworzenie bezpiecznego i funkcjonalnego skrzyżowania typu "X" z ulicami 20-9KDD (ul. Mickiewicza) 20-1KDD (ul. Prusa), zamiast dwóch skrzyżowań typu "T" w bezpośredniej bliskości.		d) minimalną intensywność zabudowy na 0,07, e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40%, f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. g - maksymalnie na 0,5 3. Plan ustala minimalną liczbę miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości, wyliczoną według następujących wskaźników: 1) dla terenów MN1, MU: a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni obiektów usługowych; 2) dla terenu U2 minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni obiektów usługowych. 5. Plan nie określa wysokości takich obiektów. 7. Plan wprowadza tereny oznaczone symbolem MU oraz U2 1. Plan ustala: 1) dla terenów MN1: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: - na 800 m^2 dla budynków wolno stojących oraz na 600 m^2 dla budynków w zabudowie bliźniaczej (na każdy segment);			
			7. a) Tereny podlegające scaleniu i podziałom nieruchomości obecnie posiadające funkcje R i MR powinny uzyskać funkcję MN1, gdyż takie wskazanie wynika ze Studium uwarunkowań i rozwoju gminy Stare Babice. Nie powinno być zmian na tych terenach na funkcje mieszane mieszkalno-usługowe i usługowe (w tym MU1, MU2, MU3,MU4,MU%, U2 1, U2 2, U2 3). b) Tereny objęte planem ale wykraczające poza obszar podlegający scaleniu i podziałom		2) dla terenów MU: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: - na 800 m^2 dla budynków wolno stojących oraz na 600 m^2 dla budynków w zabudowie bliźniaczej (na każdy segment); 3) dla terenów U: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1000 m^2; 2. Plan ustala: 1) dla terenów MN1: c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,0,			7. Proponowana zmiana funkcji terenów jest niezgodna z polityką przestrzenną gminy oraz z obecnym zagospodarowanie części terenów.

			nieruchomości nie powinny być poddane żadnym zmianom w zakresie funkcji, gdyż Obowiązujące w Gminie Stare Babice Studium, uchwalone w 2018 r. nie nakazuje zmiany funkcji w obszarze objętym planowaniem, poza wyraźnie oznaczonym na rysunku terenem (na planszy „OBSZARY PRZEZNACZONE DO SPORZĄDZENIA ZMIAN MIEJSCOWYCH"). Oznaczony w Studium teren jest zbieżny z terenem oznaczonym jako R i MR wg aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonego uchwałą nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. W uzasadnieniu studium wskazano: „Konieczność zmiany Studium wynikła z potrzeby określenia w Latchorzewie, Starych Babicach i Janowie, w Borzęcinie Małym i Borzęcinie Dużym obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, nadmiernie rozdrobnionych własnościowo, a przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną."		d) minimalną intensywność zabudowy na 0,05, e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50%, f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. g - maksymalnie na 0,45, 2) dla terenów MU: c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,3, d) minimalną intensywność zabudowy na 0,07, e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 50% dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, f) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 50% dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz z zabudową usługową, g) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 40% dla działek z zabudową usługową, h) wielkość powierzchni zabudowy, o której mowa w lit. e i lit. f, w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. j, maksymalnie na 0,45, i) wielkość powierzchni zabudowy, o której mowa w lit. g, w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. j, maksymalnie na 0,5, 3) dla terenów U2: c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,3, d) minimalną intensywność zabudowy na 0,07, e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40%, f) wielkość powierzchni zabudowy w			
23	15.12. 2020	osoba fizyczna	1. Na obszarze podlegającym scaleniom i podziałom nieruchomości minimalna powierzchnia działki powinna wynosić: 1) dla wszystkich terenów MN1 – 1000 m2 pod zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz 800 m2 pod zabudowę formie budynków bliźniaczych pod warunkiem lokalizowania na jednej działce projektowanej tylko jednego segmentu (tzw. połówki) budynku bliźniaczego, a nie domu wielolokalowego; 2) dla wszystkich terenów oznaczonych MU - 1000 m2 , - z zastrzeżeniem wyrażonym w punkcie 7 3) dla wszystkich terenów oznaczonych U2 - 1000 m2; - z zastrzeżeniem wyrażonym w punkcie 7 2. Na obszarze podlegającym scaleniom i podziałom nieruchomości (dla wszystkich aktualnie określanych funkcji MN1, MU, U2 – z zastrzeżeniem jw.) wskaźniki zagospodarowania ternu powinny wyglądać następująco:	Teren objęty planem			X	1. Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy. 2. Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy. 3. Część proponowanych parametrów (dot. budynków o funkcji usługowej) jest niezgodna z polityką przestrzenną gminy. 4. Takie zapisy reguluje rozporządzenie dot. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Plan miejscowy nie może powielać zapisów zawartych w nadrzędnych aktach prawa. 5. Plan ustala budowę sieci i
24	15.12. 2020	osoba fizyczna (2 podpisy)						
25	15.12. 2020	osoba fizyczna						
26	15.12. 2020	osoba fizyczna						

27	16.12. 2020	osoba fizyczna	1) maksymalną intensywność zabudowy - 0,60, 2) minimalną intensywność zabudowy - 0,05, 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%, 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z proponowanymi parametrami-maksymalnie – 0,30. 3. Minimalna liczby miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości (działek), na obszarze scalań i podziału działek, powinna być wyliczona według następujących wskaźników: 1) dla terenów MN1 - minimum 2 miejsca na każdy lokal, 2) dla terenów MU – minimum 2 miejsca na każdy lokal dla budynku o jednorodnej funkcji mieszkaniowej, dla budynków wielofunkcyjnych mieszkaniowo/usługowych 2 miejsca na jeden lokal mieszkaniowy i 3 miejsca na każdy lokal usługowy. 3) dla terenu U2 minimum 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni usług komercyjnych (jednak nie mniej niż 3 miejsca na lokal usług komercyjnych) oraz 1 miejsce przypadające na dwóch pracowników/obsługi usług komercyjnych lub pracowników/obsługi obiektów produkcyjnych. 4. Na obszarze podlegającym scaleniom i podziałom nieruchomości powinien zostać wprowadzony zakaz podnoszenia poziomu gruntu powyżej 0,2 m od poziomu naturalnego, celem przeciwdziałania m.in. zmianom spływu wód opadowych na tereny działek sąsiadujących. 5. W planie zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich funkcjonalnie określonych terenów (MN1, MU, U2), dla nowotworzonych działek w obszarach wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, należy określić maksymalną wysokość wolnostojących obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej (np. stacje BTS, niezależnie od zastosowanych konstrukcji wsporczych tj. słup, wieża, maszt, itp.), na poziomie		stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. g - maksymalnie na 0,5 3. Plan ustala minimalną liczbę miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości, wyliczoną według następujących wskaźników: 1) dla terenów MN1, MU: a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni obiektów usługowych; 2) dla terenu U2 minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni obiektów usługowych. 5. Plan nie określa wysokości takich obiektów. 7. Plan wprowadza tereny oznaczone symbolem MU oraz U2			obiektów o nieznacznym oddziaływaniu, uwzględniając ochronę przed polami elektromagnetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi. 6. Nie planuje się zmiany geometrii skrzyżowań w obrębie planu. Ewentualne zmiany układu drogowego możliwe będą na mocy nadrzędnych aktów prawnych. 7. Proponowana zmiana funkcji terenów jest niezgodna z polityką przestrzenną gminy oraz z obecnym zagospodarowanie części terenów.
28	16.12. 2020	osoba fizyczna						
29	16.12. 2020	osoba fizyczna						
30	16.12. 2020	osoba fizyczna						
31	16.12. 2020	osoba fizyczna						
32	16.12. 2020	osoba fizyczna						
33	17.12. 2020	osoba fizyczna						
34	18.12. 2020	osoba fizyczna						
35	18.12. 2020	osoba fizyczna						
36	18.12. 2020	osoba fizyczna						
37	18.12. 2020	osoba fizyczna (2 podpisy)						
38	18.12. 2020	osoba fizyczna (2 podpisy)						
39	18.12. 2020	osoba fizyczna						
40	18.12. 2020	osoba fizyczna						
41	18.12. 2020	osoba fizyczna						
42	18.12. 2020	osoba fizyczna (2 podpisy)						
43	21.12. 2020	osoba fizyczna						

44	21.12. 2020	osoba fizyczna	15 m, liczoną od istniejącego poziomu gruntu do najwyższego punktu takich obiektów wraz z posadowionymi na nich urządzeniami i innymi elementami z nim związanymi. 6. Proponuję korektę w zakresie planowanego skrzyżowanie KDD1 z KDZ1 (ul. Hubala Dobrzańskiego), zważywszy na istniejące już pobliskie skrzyżowanie z ul. Janowskiego nie pozwalające zachować bezpiecznych odległości między skrzyżowaniami. Nowe skrzyżowanie będzie stanowiło główną obsługę komunikacyjną od strony północnej, może generować zatory komunikacyjne. Projekt mógłby uwzględnić konieczną rezerwę na utworzenie niezbędnych chodników i poszerzenie pasa drogowego ulicy Hubala Dobrzańskiego celem umożliwienia utworzenia pasów do "lewoskrętu". Obszar KDZ1 powinien zatem zostać poszerzony po południowej stronie o około 5 metrów, wzdłuż działek 830/2, 72/2, 52/4 Proponuję skanalizowanie wschodniej części ulicy KDL2 20 metrów na południe - miejscu dotychczasowej drogi 10-27KDD z obecnie obowiązującego planu, tak aby było możliwe utworzenie bezpiecznego i funkcjonalnego skrzyżowania typu "X" z ulicami 20-9KDD (ul. Mickiewicza) 20-1KDD (ul. Prusa), zamiast dwóch skrzyżowań typu "T" w bezpośredniej bliskości. 7. a) Tereny podlegające scaleniu i podziałom nieruchomości obecnie posiadające funkcje R i MR powinny uzyskać funkcję MN1, gdyż takie wskazanie wynika ze Studium uwarunkowań i rozwoju gminy Stare Babice. Nie powinno być zmian na tych terenach na funkcje mieszane mieszkalno-usługowe i usługowe (w tym MU1, MU2, MU3,MU4,MU%, U2 1, U2 2, U2 3). b) Tereny objęte planem ale wykraczające poza obszar podlegający scaleniu i podziałom nieruchomości nie powinny być poddane żadnym zmianom w zakresie funkcji, gdyż Obowiązujące w Gminie Stare Babice Studium, uchwalone w 2018 r. nie nakazuje zmiany funkcji w obszarze objętym					
45	21.12. 2020	osoba fizyczna						
46	21.12. 2020	osoba fizyczna						
47	21.12. 2020	osoba fizyczna						
48	21.12. 2020	osoba fizyczna						
49	21.12. 2020	osoba fizyczna						
50	21.12. 2020	osoba fizyczna						
51	21.12. 2020	osoba fizyczna						
52	21.12. 2020	osoba fizyczna						
53	21.12. 2020	osoba fizyczna						
54	21.12. 2020	osoba fizyczna						
55	21.12. 2020	osoba fizyczna						
56	21.12. 2020	osoba fizyczna						
57	21.12. 2020	osoba fizyczna						
58	21.12. 2020	osoba fizyczna						
59	21.12. 2020	osoba fizyczna						
60	21.12. 2020	osoba fizyczna						
61	21.12. 2020	osoba fizyczna						
62	21.12. 2020	osoba fizyczna						
63	21.12. 2020	osoba fizyczna						
64	21.12. 2020	osoba fizyczna						

65	21.12. 2020	(2 podpisy)	planowaniem, poza wyraźnie oznaczonym na rysunku terenem (na planszy „OBSZARY PRZEZNACZONE DO SPORZĄDZENIA ZMIAN MIEJSCOWYCH"). Oznaczony w Studium teren jest zbieżny z terenem oznaczonym jako R i MR wg aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonego uchwałą nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. W uzasadnieniu studium wskazano: „Konieczność zmiany Studium wynikła z potrzeby określenia w Latchorzewie, Starych Babicach i Janowie, w Borzęcinie Małym i Borzęcinie Dużym obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, nadmiernie rozdrobnionych własnościowo, a przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną."					
66	21.12. 2020	osoba fizyczna						
67	21.12. 2020	osoba fizyczna						
68	21.12. 2020	osoba fizyczna						
69	21.12. 2020	osoba fizyczna						
70	22.12. 2020	osoba fizyczna						
71	22.12. 2020	osoba fizyczna						
72	22.12. 2020	osoba fizyczna						
73	22.12. 2020	osoba fizyczna						
74	23.12. 2020	osoba fizyczna						
75	21.12. 2020	osoba fizyczna	1. Na obszarze podlegającym scaleniom i podziałom nieruchomości minimalna powierzchnia działki powinna wynosić: 1) dla wszystkich terenów MN1 – 1000 m2 pod zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz 800 m2 pod zabudowę formie budynków bliźniaczych (dot. jednego segmentu (tzw. połówki) budynku bliźniaczego; 2) dla wszystkich terenów oznaczonych MU - 1000 m2 , - z zastrzeżeniem wyrażonym w punkcie 7 3) dla wszystkich terenów oznaczonych U2 - 1000 m2; - z zastrzeżeniem wyrażonym w punkcie 7 2. Na obszarze podlegającym scaleniom i podziałom nieruchomości (dla wszystkich aktualnie określanych funkcji MN1, MU, U2 – z zastrzeżeniem jw.) wskaźniki zagospodarowania ternu powinny wyglądać następująco: 1) maksymalną intensywność zabudowy - 0,60, 2) minimalną intensywność zabudowy - 0,05, 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%, 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do	Teren objęty planem	1. Plan ustala: 1) dla terenów MN1: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: - na 800 m² dla budynków wolno stojących oraz na 600 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej (na każdy segment); 2) dla terenów MU: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: - na 800 m² dla budynków wolno stojących oraz na 600 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej (na każdy segment); 3) dla terenów U: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1000 m²; 2. Plan ustala: 1) dla terenów MN1: c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,0, d) minimalną intensywność zabudowy na 0,05, e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50%,		X	1. Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy. 2. Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy. 3. Część proponowanych parametrów (dot. budynków o funkcji usługowej) jest niezgodna z polityką przestrzenną gminy. 4. Takie zapisy reguluje rozporządzenie dot. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Plan miejscowy nie może powielać zapisów zawartych w nadrzędnych aktach prawa. 5. Plan ustala budowę sieci i obiektów o nieznacznym oddziaływaniu, uwzględniając ochronę przed polami elektromagnetycznymi, zgodnie z
76	16.12. 2020	osoba fizyczna						
77	16.12. 2020	osoba fizyczna						
78	17.12. 2020	osoba fizyczna						
79	17.12. 2020	osoba fizyczna						
80	17.12. 2020	osoba fizyczna						
81	17.12. 2020	osoba fizyczna						
82	17.12. 2020	osoba fizyczna						
83	17.12. 2020	osoba fizyczna						
84	17.12. 2020	osoba fizyczna (2 podpisy)						
85	17.12.	osoba						

	2020	fizyczna	powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z proponowanymi parametrami-maksymalnie – 0,30. 3. Minimalna liczby miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości (działek), na obszarze scalań i podziału działek, powinna być wyliczona według następujących wskaźników: 1) dla terenów MN1 - minimum 2 miejsca na każdy lokal, 2) dla terenów MU – minimum 2 miejsca na każdy lokal dla budynku o jednorodnej funkcji mieszkaniowej, dla budynków wielofunkcyjnych mieszkaniowo/usługowych 2 miejsca na jeden lokal mieszkaniowy i 3 miejsca na każdy lokal usługowy. 3) dla terenu U2 minimum 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni usług komercyjnych (jednak nie mniej niż 3 miejsca na lokal usług komercyjnych) oraz 1 miejsce przypadające na dwóch pracowników/obsługi usług komercyjnych lub pracowników/obsługi obiektów produkcyjnych. 4. Na obszarze podlegającym scaleniom i podziałom nieruchomości powinien zostać wprowadzony zakaz podnoszenia poziomu gruntu powyżej 0,2 m od poziomu naturalnego, celem przeciwdziałania m.in. zmianom spływu wód opadowych na tereny działek sąsiadujących. 5. W planie zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich funkcjonalnie określonych terenów (MN1, MU, U2), dla nowotworzonych działek w obszarach wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, należy określić maksymalną wysokość wolnostojących obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej (np. stacje BTS, niezależnie od zastosowanych konstrukcji wsporczych tj. słup, wieża, maszt, itp.), na poziomie 15 m, liczoną od istniejącego poziomu gruntu do najwyższego punktu takich obiektów wraz z posadowionymi na nich urządzeniami i innymi elementami z nim związanymi. 6. Wnoszę o korektę w zakresie planowanego skrzyżowanie KDD1 z KDZ1 (ul. Hubala		f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. g - maksymalnie na 0,45, 2) dla terenów MU: c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,3, d) minimalną intensywność zabudowy na 0,07, e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 50% dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, f) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 50% dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz z zabudową usługową, g) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 40% dla działek z zabudową usługową, h) wielkość powierzchni zabudowy, o której mowa w lit. e i lit. f, w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. j, maksymalnie na 0,45, i) wielkość powierzchni zabudowy, o której mowa w lit. g, w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. j, maksymalnie na 0,5, 3) dla terenów U2: c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,3, d) minimalną intensywność zabudowy na 0,07, e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40%, f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. g - maksymalnie na 0,5 3. Plan ustala minimalną liczbę miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości, wyliczoną według następujących wskaźników:			przepisami odrębnymi. 6. Nie planuje się zmiany geometrii skrzyżowań w obrębie planu. Ewentualne zmiany układu drogowego możliwe będą na mocy nadrzędnych aktów prawnych. 7. Proponowana zmiana funkcji terenów jest niezgodna z polityką przestrzenną gminy oraz z obecnym zagospodarowanie części terenów. 8. Liczbę lokali w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej reguluje ustawa prawo budowlane, która dopuszcza wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych. 9. Plan ustala zakaz budowy zabudowy szeregowej i grupowej na terenach MN1 oraz terenach MU.
86	18.12. 2020	osoba fizyczna						
87	18.12. 2020	osoba fizyczna						
88	18.12. 2020	osoba fizyczna						
89	18.12. 2020	osoba fizyczna						
90	18.12. 2020	osoba fizyczna						
91	18.12. 2020	osoba fizyczna						
92	18.12. 2020	osoba fizyczna						
93	18.12. 2020	osoba fizyczna						
94	21.12. 2020	osoba fizyczna						
95	21.12. 2020	osoba fizyczna						
96	21.12. 2020	osoba fizyczna						
97	21.12. 2020	osoba fizyczna						
98	21.12. 2020	osoba fizyczna						
99	21.12. 2020	osoba fizyczna						
100	21.12. 2020	osoba fizyczna						
101	21.12. 2020	osoba fizyczna						
102	21.12. 2020	osoba fizyczna						
103	21.12. 2020	osoba fizyczna						
104	21.12. 2020	osoba fizyczna						
105	21.12. 2020	osoba fizyczna						
106	21.12.	osoba						

	2020	fizyczna	Dobrzańskiego), zważywszy na istniejące już pobliskie skrzyżowanie z ul. Janowskiego nie pozwalające zachować bezpiecznych odległości między skrzyżowaniami. Nowe skrzyżowanie będzie stanowiło główną obsługę komunikacyjną od strony północnej, może generować zatory komunikacyjne. Projekt mógłby uwzględnić konieczną rezerwę na utworzenie niezbędnych chodników i poszerzenie pasa drogowego ulicy Hubala Dobrzańskiego celem umożliwienia utworzenia pasów do "lewoskrętu". Obszar KDZ1 powinien zatem zostać poszerzony po południowej stronie o około 5 metrów, wzdłuż działek 830/2, 72/2, 52/4 Proponuję skanalizowanie wschodniej części ulicy KDL2 20 metrów na południe - miejscu dotychczasowej drogi 10-27KDD z obecnie obowiązującego planu, tak aby było możliwe utworzenie bezpiecznego i funkcjonalnego skrzyżowania typu "X" z ulicami 20-9KDD (ul. Mickiewicza) 20-1KDD (ul. Prusa), zamiast dwóch skrzyżowań typu "T" w bezpośredniej bliskości. 7. a) Tereny podlegające scaleniu i podziałom nieruchomości obecnie posiadające funkcje R i MR powinny uzyskać funkcję MN1, gdyż takie wskazanie wynika ze Studium uwarunkowań i rozwoju gminy Stare Babice. Nie powinno być zmian na tych terenach na funkcje mieszane mieszkalno-usługowe i usługowe (w tym MU1, MU2, MU3,MU4,MU%, U2 1, U2 2, U2 3). b) Tereny objęte planem ale wykraczające poza obszar podlegający scaleniu i podziałom nieruchomości nie powinny być poddane żadnym zmianom w zakresie funkcji, gdyż Obowiązujące w Gminie Stare Babice Studium, uchwalone w 2018 r. nie nakazuje zmiany funkcji w obszarze objętym planowaniem, poza wyraźnie oznaczonym na rysunku terenem (na planszy „OBSZARY PRZEZNACZONE DO SPORZĄDZENIA ZMIAN MIEJSCOWYCH"). Oznaczony w Studium teren jest zbieżny z terenem oznaczonym jako R i MR wg aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonego		1) dla terenów MN1, MU: a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni obiektów usługowych; 2) dla terenu U2 minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni obiektów usługowych. 5. Plan nie określa wysokości takich obiektów. 7. Plan wprowadza tereny oznaczone symbolem MU oraz U2 9. Plan ustala zakaz budowy zabudowy szeregowej i grupowej.			
107	21.12. 2020	osoba fizyczna						
108	21.12. 2020	osoba fizyczna						
109	21.12. 2020	osoba fizyczna						
110	21.12. 2020	osoba fizyczna						
111	21.12. 2020	osoba fizyczna						
112	21.12. 2020	osoba fizyczna						
113	21.12. 2020	osoba fizyczna						
114	21.12. 2020	osoba fizyczna						
115	21.12. 2020	osoba fizyczna						
116	21.12. 2020	osoba fizyczna						
117	21.12. 2020	osoba fizyczna						
118	21.12. 2020	osoba fizyczna						
119	21.12. 2020	osoba fizyczna						
120	21.12. 2020	osoba fizyczna						
121	21.12. 2020	osoba fizyczna						
122	21.12. 2020	osoba fizyczna						
123	21.12. 2020	osoba fizyczna						
124	21.12. 2020	osoba fizyczna						
125	21.12. 2020	osoba fizyczna						
126	21.12. 2020	osoba fizyczna						
127	21.12.	osoba						

	2020	fizyczna	uchwałą nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. W uzasadnieniu studium wskazano: „Konieczność zmiany Studium wynikła z potrzeby określenia w Latchorzewie, Starych Babicach i Janowie, w Borzęcinie Małym i Borzęcinie Dużym obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, nadmiernie rozdrobnionych własnościowo, a przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną." 8. Wnoszę o ustanowienie maksymalnej liczny lokali mieszkalnych w jednym budynku mieszkalnym wolnostojącym oraz w jednym budynku w zabudowie bliźniaczej do 1 lokalu mieszkalnego. 9. Wnoszę o całkowity zakaz zabudowy szeregowej i grupowej dla budynków mieszkalnych					
128	21.12. 2020	osoba fizyczna						
129	21.12. 2020	osoba fizyczna						
130	21.12. 2020	osoba fizyczna						
131	21.12. 2020	osoba fizyczna						
132	21.12. 2020	osoba fizyczna						
133	21.12. 2020	osoba fizyczna						
134	21.12. 2020	osoba fizyczna						
135	21.12. 2020	osoba fizyczna						
136	21.12. 2020	osoba fizyczna						
137	21.12. 2020	osoba fizyczna (2 podpisy)						
138	21.12. 2020	osoba fizyczna						
139	21.12. 2020	osoba fizyczna						
140	21.12. 2020	osoba fizyczna						
141	08.12. 2020	osoba fizyczna (2 podpisy)	Wniosek o przesunięcie granicy obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podział nieruchomości, tak aby nie obejmowała dz. ew. 830/2.	830/2	Część działki 830/2 znajduje się w granicach obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podział nieruchomości		X	W związku z projektowanym nowym układem drogowym, zapewniającym dostęp większości działek do drogi publicznej, działki bądź ich części niebędące zabudowanymi włącza się w granice obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podział nieruchomości
142	30.11. 2020	osoba fizyczna (2 podpisy)	Wniosek o niewłączenie zabudowanej działki 32/2 do obszaru objętego planem.	32/2	Działka 32/2 objęta jest planem.		X	Uwaga bezprzedmiotowa – obszar objęty planem został określony przez Uchwałę Nr XVII/160/16 Rady Gminy Stare Babice z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie

								przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew.
143	30.11. 2020	osoba fizyczna	Wniosek o wyłączenie działek 92/11 i 92/12 z obowiązku podlegania §36 i ewentualnych opłat z tym związanych.	92/11 i 92/12	Plan ustala stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego:		X	Opłata związana ze stawką procentową dotyczy nieruchomości, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia planu miejscowego. Ponadto plan ustala stawkę procentową dla całego obszaru objętego planem i nie ma możliwości wyłączenia w tym zakresie poszczególnych działek.
144	27.11. 2020	osoba fizyczna	Wniosek, aby po scaleniu pozostawiono działkę o nr 50/10 w obrębie 0016 Latchorzew w tym samym miejscu.	50/10	Działka 50/10 znajduje się w granicach obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podział nieruchomości.		X	Plan miejscowy nie ustala o usytuowaniu działek w wyniku procedury scalenia i podziału nieruchomości. Procedurę scalania i podziału nieruchomości rozpoczyna uchwała scaleniowa, podejmowana po uchwaleniu planu miejscowego.
145	24.11. 2020	osoba fizyczna	Wniosek o wprowadzenie do mpzp wyraźnych pojęć dotyczących telekomunikacji, możliwych do zidentyfikowania na gruncie definicji legalnych oraz określenie wskaźnika maksymalnej wysokości 15 m dla wolnostojących obiektów infrastruktury technicznej (telekomunikacyjnej) tj. BTS niezależnie od podbudowy, liczonej od istniejącego poziomu gruntu do najwyższego punktu takiego obiektu wraz z posadowionymi na nim urządzeniami telekomunikacyjnymi i innymi elementami z nim związanymi. W przypadku posadowienia BTS na dachach budynków lub innych budowlach (obiektach) wysokość łączna nie może przekraczać 15 m liczona jw.		Dotyczy całego planu		X	Przepisy odrębne określają zasady sytuowania infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach zabudowy mieszkaniowej.

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

WÓJT
Sławomir Sumka