Projekt wrzesień 2022

UCHWAŁA NR LI/……/2022
RADY GMINY STARE BABICE

z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin – Obszar Nr 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) na podstawie uchwały Nr XL/408/14 Rady Gminy Stare Babice z dnia 4 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin oraz uchwały Nr XVIII/174/2020 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 lutego 2020 r. zmieniającej uchwałę Nr XL/408/14 Rady Gminy Stare Babice z dnia 4 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin, stwierdzając brak naruszenia 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. oraz Uchwałą Nr XLI/435/18 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 maja 2018 r. Rada Gminy Stare Babice uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Zakres obowiązywania planu
§ 1.

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin" zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem", którego granice wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, a które przebiegają następująco:
   1) od zachodu, na terenie wsi Borzęcin Duży: od północno – zachodniego narożnika działki ew. nr 367/10 (dawniej 367/1), w kierunku północnym, z przejściem przez ulicę Warszawską na działce ew. nr 640/8 do południowego narożnika działki ew. nr 152 stanowiącej część ulicy Spacerowej i dalej wzdłuż zachodniej granicy tej działki ew. nr 152 do południowo - wschodniego narożnika działki ew. nr 816;
   2) od północy: od południowo- wschodniego narożnika działki ew. nr 816, w kierunku wschodnim, z przejściem przez ulicę Spacerową na działce ew. nr 152 do północnego narożnika działki ew. nr 182 stanowiącej część ulicy Trakt Królewski, dalej wzdłuż północnej granicy działki ew. nr 182 do północnego narożnika tej działki ew. nr 182, następnie w kierunku południowym po wschodniej granicy tej działki ew. nr 182 do przecięcia z jej południową granicą i dalej w kierunku wschodnim, po południowej granicy działki ew. nr 73 we wsi Zalesie stanowiącej południową granicę wsi Zalesie wspólną z północną granicą wsi Borzęcin Duży i Wierzbin, do północnego narożnika działki ew. nr 4/3 we wsi Wierzbin;
   3) od wschodu, na terenie wsi Wierzbin, w kierunku południowym: do północnego narożnika działki ew. nr 4/3 we wsi Wierzbin, wzdłuż wschodniej granicy działki ew. nr 4/3 stanowiącej część ulicy Królewicza Jakuba do południowego narożnika tej działki ew. nr 4/3, dalej z przejściem przez ulicę Warszawską na działce ew. nr 21/2 do północnego narożnika działki ew. nr 24, następnie w kierunku południowo zachodnim wzdłuż południowej granicy działki ew. nr 21/2 do północnego narożnika działki ew. nr 22/26, następnie w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy działki ew. nr 804/5, stanowiącej wspólną granicę wsi Wierzbin i Borzęcin, do południowo- zachodniego narożnika działki ew. nr 22/12 we wsi Wierzbin;
   4) od południa, na terenie wsi Wierzbin od południowo- zachodniego narożnika działki ew. nr 22/12 we wsi Wierzbin, łukiem przez działkę ew. nr 804/27 do punktu przecięcia z południową granicą działki ewidencyjnej nr 804/26 oddalonego 100,0m od południowego narożnika tej działki ew. nr 804/26 i dalej wzdłuż południowej granicy działki ew. nr

804/26 do punktu przecięcia na południowej granicy działki ew. nr 803 przez prostą stanowiącą przedłużenie zachodniej granicy działki ew. nr 61 we wsi Wierzbin, następnie wzdłuż południowych granic działki ew. nr 803 i 640/8 we wsi Borzęcin Duży do północno – zachodniego narożnika działki ew. nr 367/10 (dawniej 367/1).

2. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:
   1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
   3) rozstrzygnięcie 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 – stanowiące załącznik nr 3;
   4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w postaci elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do granic obszaru objętego planem.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
   4) granica strefy ochrony konserwatorskiej – zabytek archeologiczny;
   5) granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
   6) rowy melioracyjne do przeniesienia lub skanalizowania;
   7) planowany przebieg rowu;
   8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   9) szpalery drzew , pojedyncze drzewa do zachowania;
   10) przebieg ważniejszych ogólnodostępnych powiązań pieszo – rowerowych;
   11) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.
3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu elementy informacyjne planu określone na podstawie przepisów odrębnych:
   1) granica strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu-WOCHK;
   2) tereny zmeliorowane/zdrenowane.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3.

1. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 1, określa się:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
   5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
   6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
15) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów, z jakich mogą być wykonane;
16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust.1, ze względu na występujące uwarunkowania, w planie nie określa się:
1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 4.

1. Ilekroć w planie jest mowa o:
1) **kwalifikacji w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć zróżnicowany poziom hałasu dla różnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
2) **liniach rozgraniczających dróg** – należy przez to rozumieć - granice pasów drogowych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.
3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących obiektami i sieciami infrastruktury technicznej, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
a) realizacji elementów termomodernizacji dla istniejących budynków,
b) części podziemnych budynków,
c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy,
d) parterowych portierni, obiektów małej architektury,
e) infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania i dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
4) **otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego** – należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody; na dzień uchwalenia planu Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 1997 r. Nr 132 poz. 876);
5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona, a także wody powierzchniowe – wyrażoną jako procentowy udział tej powierzchni w powierzchni działki budowlanej. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz na budowlach nadziemnych i podziemnych;
6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć: rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej; maksymalna powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego może być precyzowana w ustaleniach szczegółowych;
8) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
9) **sięgaczu** – należy przez to rozumieć wysuniętą część działki budowlanej o minimalnej szerokości 5 m i maksymalnej długości 60 m, przez którą odbywa się dostęp z tej działki budowlanej do drogi publicznej;
10) **strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – W.O.CH.K.** – należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody (na dzień uchwalenia planu rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 lutego 2007 r. Nr 42, poz. 870 ze zm.);
11) **tunelach ekologicznych** – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnej zwierzyny. Powinny one znajdować się w podmurówce przy powierzchni terenu, mieć średnicę, co najmniej 10 cm i być rozmieszczone w odstępach nie większych niż 2 m. Przejściami mogą być również, co najmniej 10 cm prześwity pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, jeżeli podmurówka będzie nie wyższa niż 10 cm;
12) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, a w szczególności: handel detaliczny, usługi hotelowe, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi zdrowia, usługi oświaty, nauki, usługi turystyki i rekreacji, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
13) **wymianie budynku** – należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego budynku lub obiektu budowlanego i budowę w jego miejsce nowego budynku lub obiektu budowlanego wyłącznie według zasad ustalonych w planie;
14) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, składający się z dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych (dwóch segmentów), z których każdy stanowi konstrukcyjnie samodzielną całość, a dwa segmenty w zabudowie bliźniaczej to dwa budynki tyle, że przybudowane do wspólnej granicy działek;
15) **dojeździe** – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek lub obiektów;
16) **sięgaczu** - należy przez to rozumieć wysuniętą część działki o minimalnej szerokości 5 m i maksymalnej długości 60 m, przez którą odbywa się dostęp z działki budowlanej do drogi publicznej.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią stosownych odrębnych przepisów.

DZIAŁ II

Przepisy ogólne planu

Rozdział 1.

Przeznaczenia terenu

§ 5.

1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MW;**

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN2**;
3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN3**;
4) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**;
5) tereny zabudowy usługowej – usługi celu publicznego– oznaczone na rysunku planu symbolem **U1**;
6) tereny zabudowy usługowej komercyjnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **U2**;
7) tereny centrum usługowego – oznaczone na rysunku planu symbolem **CU2;**
8) tereny usług sportu, zieleni parkowej i wód powierzchniowych – oznaczone na rysunku planu symbolem **US/ZP/WS**;
9) teren usług sportu i zieleni parkowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **US/ZP**;
10) tereny zieleni parkowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
11) tereny wód powierzchniowych (staw) – oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
12) tereny rowów – oznaczone na rysunku planu symbolem **WR**;
13) teren infrastruktury - oznaczony na rysunku planu symbolem **IT**;
14) teren urządzeń odprowadzania ścieków – oznaczony na rysunku planu symbolem **K**;
15) teren parkingu – oznaczony na rysunku planu symbolem **Ks**;
16) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
17) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego – oznaczony na rysunku planu symbolem **KPJ;**
18) tereny dróg publicznych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** z następującą klasyfikacją:
    a) **G** – klasy głównej,
    b) **Z** – klasy zbiorczej,
    c) **L** – klasy lokalnej,
    d) **D** – klasy dojazdowej.

2. Ustala się, że: symbol literowy przeznaczenia terenu rozdzielony ukośnikiem oznacza równorzędność albo wymienność każdej z funkcji ustalonej w ramach przeznaczenia terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Terenami inwestycji celu publicznego są: tereny dróg publicznych: klasy głównej **KDG**, klasy zbiorczej **KDZ**, klasy lokalnej **KDL,** klasy dojazdowej **KDD**, teren ciągu pieszo-jezdnego **KPJ**, tereny usług celu publicznego **U1,** tereny usług sportu, zieleni parkowej i wód powierzchniowych **US/ZP/WS,** teren usług sportu i zieleni parkowej **US/ZP,** tereny zieleni parkowej **ZP**, tereny wód powierzchniowych **–** stawów **WS**, tereny rowów melioracyjnych **WR**, teren infrastruktury **IT**, teren urządzeń odprowadzania ścieków **K.**
4. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, na warunkach określonych w ustaleniach planu i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6.

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.
2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii na rysunku planu miejscowego.
3. Jako tereny przeznaczone dla inwestycji celu publicznego, z określeniem ich linii rozgraniczających, jako granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, wyznacza się:
    1) tereny dróg oznaczone symbolem: KDL, KDD oraz publicznego ciągu pieszo-jezdnego KPJ;
    2) oraz tereny K, IT, U1, US/ZP/WS, US/ZP, ZP, WS i WR.
4. Jako tereny przeznaczone dla inwestycji celu publicznego, z określeniem ich linii rozgraniczających jako granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wyznacza się teren drogi oznaczonej symbolem KDZ – ul. Spacerowej
5. Wyznacza się teren drogi publicznej nr 580 oznaczonej symbolem 2KDG i 3KDG, teren planowanej drogi 1KDG ze skrzyżowaniem i drogi 4KDG oraz określa się ich linie rozgraniczające, jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg, innych obiektów, innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości uwzględniając wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy oraz odpowiednio ustalenia § 4 ust. 1 pkt 3 lit. a, b, c, d, e:
   a) ustalenie § 4 ust. 1 pkt 3 lit b, c i d, nie dotyczy nieprzekraczalnych linii zabudowy od stawów WS i rowów WR,
   b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę (nie obejmującą powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dróg, innych obiektów, innych terenów publicznie dostępnych, tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy). W przypadku wymiany budynków należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy,
   c) ustala się lokalizowanie nowych budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy 3 m od linii rozgraniczającej rowów WR i 20 m od linii rozgraniczającej stawów WS;
2) obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:
   a) dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg, w granicach działek dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub w granicy sięgacza,
   b) zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do stawów WS i otwartych rowów melioracyjnych WR bliżej niż 1,5 m od granicy terenów WS i WR,
   c) zakazuje się grodzenia nieruchomości w odległości 0,5 m od przewodów gazowych,
   d) wzdłuż dróg KDG, KDZ, KDL, KDW lub dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu dopuszcza się przesunięcie ogrodzeń w głąb działek budowlanych,
   e) nakazuje się odsunięcie ogrodzeń od gazociągów średniego i niskiego ciśnienia na odległość określoną w przepisach odrębnych,
   f) ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia na 2,2 m od urządzonego poziomu terenu na działce budowlanej, za wyjątkiem: bram i furtek,
   g) nakazuje się ogrodzenia ażurowe minimum w 50%, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,6 m nad urządzony poziom terenu,
   h) w ogrodzeniach działek budowlanych położonych w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu należy stosować tunele ekologiczne,
   i) z wyłączeniem placów do zawracania oraz ustaleń na rysunku planu ustala się obowiązek zachowania narożnego trójkątnego ścięcia linii ogrodzeń w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszego niż 5 m na 5 m wzdłuż linii rozgraniczającej dróg KDW oraz nie mniejszego niż 5 m na 5 m wzdłuż granicy dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu,
   j) od strony miejsc publicznie dostępnych zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (z wyjątkiem elementów słupów i cokołów);
3) w zakresie realizacji tablic i urządzeń reklamowych:
   a) dopuszcza się nośniki reklamowe sytuowane na płaszczyźnie elewacji budynków, maksymalnie do wysokości stropu nad najwyższą kondygnacją nadziemną,
   b) dopuszcza się urządzenia reklamowe na konstrukcji wolnostojącej z zastrzeżeniem, iż w ramach takiej konstrukcji istnieje możliwość umieszczenia: jednego znaku bądź reklamy, jednej tablicy czy urządzenia reklamowego,
   c) ustala się maksymalną jednostkową powierzchnię informacyjną do 6 m²,
   d) ustala się łączną powierzchnię tablic i urządzeń reklamowych do 6 m² na działce budowlanej,
   e) zakazuje się stosowania nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu,
   f) płaszczyzny ekspozycyjne reklam należy sytuować prostopadle lub równolegle do elementów istniejącego zagospodarowania, takich jak: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia;
4) ustala się zasady kształtowania i kolorystyki elewacji i dachów:
   a) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz

szarości,
   b) dopuszcza się zastosowanie materiałów o naturalnych kolorach, takich jak: kamienia o jasnych odcieniach, cegły klinkierowej lub silikatowej, drewna, stali nierdzewnej lub niebarwionego szkła,
   c) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
5) ustala się następujące zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury:
   a) jako obiekty małej architektury dopuszcza się, w szczególności: figury, krzyże, pojemniki z zielenią, murki, ławki, elementy placów zabaw, miejsca lub obudowy na pojemniki na śmieci i trzepaki, altany,
   b) realizacja obiektów małej architektury z uwzględnieniem określonego w planie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
6) nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność do budynków i terenów dla osób z niepełnosprawnościami.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w obejmującej część obszaru planu strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu W.O.CH.K., o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 10, ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
2) w obejmującej obszar planu otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego KPN obowiązują odpowiednio ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody dotyczące otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego KPN (w szczególności rozporządzenia Rady Ministrów, Planu Ochrony lub „rocznych zadań ochronnych”);
3) w zakresie ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, zakazuje się prowadzenia działalności, w tym z zakresu usług, powodującej przekroczenia dopuszczonych przepisami odrębnymi standardów środowiska oraz odprowadzania zanieczyszczeń poza teren, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku lokalizowania lokalu użytkowego w budynku mieszkalno-usługowym – do lokalu, w którym jest prowadzona ta działalność;
4) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego, takich jak drogi, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym także w zakresie łączności publicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
5) dopuszcza się realizację przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko w ramach określonego w planie przeznaczenia oraz funkcji towarzyszących lub dopuszczalnych oraz przedsięwzięć zaliczonych do inwestycji celu publicznego, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
6) ustala się objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem (pojedynczym lub grupowym) zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów w obszarze planu oraz dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do środowiska w sposób określony w przepisach odrębnych z zakresu Prawa wodnego;
7) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi, gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
8) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
9) ustala się ogrzewanie pomieszczeń obiektów istniejących i planowanych w szczególności: paliwem gazowym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki (do 0,3%), energią elektryczną, z urządzeń kogeneracji, z odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatru) na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska;

10) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny MW, MN2, MN3, MNU, US/ZP/WS, US/ZP oraz ZP do terenów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska i zróżnicowanych pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, odpowiednio zgodnie z ustalaniem planu dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu;
11) nakazuje się ochronę przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji kołowej drogi KDG. Ustala się ograniczanie emisji hałasu, poprzez zabezpieczenia akustyczne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego (ekrany akustyczne należy sytuować w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu);
12) od dróg KDZ, KDL, KDD, KDW oraz od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, określa się potencjalny zasięg oddziaływania komunikacji kołowej (tereny zagrożone hałasem) pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie linią zabudowy;
13) dla poszczególnych terenów, z wyłączeniem terenów dróg, ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną, wartość, której określa się w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
14) nakazuje się ochronę wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie, a w szczególności szpalerów drzew i pojedynczych drzew wskazanych na rysunku planu;
15) ustala się wprowadzenie szpalerów drzew, jako zieleni izolacyjnej od strony drogi 1KDG;
16) ustala się nakaz lokalizacji i budowy urządzeń oraz sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektromagnetycznymi;
17) ustala się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, w obszarze którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ich czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tych obszarów;
18) dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresy Prawa Wodnego.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych, oznaczonych:
   a) nr ewidencji AZP 56-64/29, (na terenach 13MN3, 14MN3, 4KDD), w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) nr ewidencji AZP 56-64/11, (na terenach 9MN2, 2KDL), w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   c) nr ewidencji AZP 56-63/53, (na terenach 17MN2, 1MNU, 1Ks, 9KDD,1KDZ, 2KDG), w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) na terenach, o których mowa w pkt 1, w przypadku realizacji prac ziemnych lub zmiany charakteru prowadzonej dotychczas działalności, która może doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, czynności te należy poprzedzić postępowaniem wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy

§ 10.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu w tym z zakazem zabudowy:

1) oznacza się tereny zmeliorowane/zdrenowane:
   a) ustala się dopuszczenie zabudowy po przebudowie lub likwidacji drenażu rolniczego,
   b) ustala się zachowanie i ochronę, oznaczonych na rysunku planu, istniejących stawów WS i rowów WR,

c) z uwzględnieniem ustaleń lit. a dopuszcza się przeniesienie, przebudowę lub skanalizowanie rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu, w okresie nie dłuższym niż 15 lat,
d) odsunięcie zabudowy oraz ogrodzeń od melioracyjnych rowów otwartych zgodnie z warunkami zapisanymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
e) ustala się, że prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;

2) wyznacza się na rysunku planu granice pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV (strefa potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego po 5 m w każdą stronę od osi linii) oraz ustala warunki zagospodarowania i użytkowania obiektów w tym pasie:
   w odległości po 5 m od osi elektroenergetycznej linii średniego napięcia 15kV obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew i krzewów o wysokości powyżej 3 m, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych przepisami odrębnymi;
3) ustala się ochronę przed poważnymi awariami poprzez zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej;
4) w zakresie usług handlu, ustala się:
   a) realizację usług w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usług handlu do 50 m^2 powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego,
   b) realizację usług handlu do 200 m^2 powierzchni sprzedaży, ale bez stacji paliw, na terenach MNU, U2, U1 i MW,
   c) na terenach 1CU2, 1aCU2, dopuszczenie usług handlu do 2000 m^2 powierzchni sprzedaży.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 11.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zasad uzbrojenia terenu, ustala się:
   a) dopuszczenie lokalizowania sieci i obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych (granicach pasa drogowego) z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
   b) lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych,
   c) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny o innym przeznaczeniu, pomiędzy linią rozgraniczającą terenów, a nieprzekraczalną linią zabudowy. Przy lokalizowaniu sieci i obiektów infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą terenów, a nieprzekraczalną linią zabudowy należy również uwzględniać odpowiednie odległości obiektów budowlanych od tych linii,
   d) dopuszczenie realizacji kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej,
   e) z uwzględnieniem ustaleń lit a dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, podziemne pompownie ścieków, urządzenia gazowe, pod warunkiem lokalizowania ich w taki sposób, aby obszar oddziaływania obiektu został ograniczony do terenu, do którego lokujący obiekty posiada tytuł prawny,
   f) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i przeniesienia istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i

zagospodarowaniem terenu, w tym również zmiany przekrojów przewodów istniejących,

g) projektowanie urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
   a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego i sukcesywnie (w dostosowaniu do powstającej zabudowy) rozbudowywanego wodociągu z gminnej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 110 mm, zasilanego z ujęcia lokalnego poza obszarem planu,
   b) z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody na działkach budowlanych,
   c) zgodnie z przepisami odrębnymi zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty nadziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne oraz ich odpowiednie parametry. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z ujęć na działkach budowlanych lub z sieci wodociągowej;
3) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo - komunalnych, ustala się:
   a) odprowadzenie ścieków z obszaru planu do oczyszczalni ścieków w Starych Babicach (poza obszarem planu) poprzez istniejącą i sukcesywnie (w dostosowaniu do powstającej zabudowy) rozbudowywaną sieć kanalizacji rozdzielczej o minimalnej średnicy 200 mm,
   b) dopuszcza się stosowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo – tłocznych (przepompownie),
   c) istniejące w obszarze planu kanały ściekowe i przyłącza do sieci oraz przepompownie podlegają zachowaniu z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,
   d) ścieki wprowadzone do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w odrębnych przepisach. Ustala się obowiązek podczyszczania ścieków w miejscu wytwarzania, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczać będą wielkości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych,
   e) z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacji;
4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:
   a) zagospodarowywanie wód opadowych na działkach budowlanych,
   b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów o trwałej nawierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i ochrony środowiska,
   c) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni powyżej 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, a także neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych na działkach budowlanych, przed ich wprowadzeniem do lokalnej kanalizacji wód opadowych lub do ziemi,
   d) nakaz wyposażenia wylotów zrzutu wód opadowych w urządzenia podczyszczające w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego,
   e) na terenach U1, U2 i CU2 nakaz stosowania zbiorników akumulacyjno - retencyjno - odparowywalnych, jako zbiorników naziemnych i podziemnych lub otwartych rowów odwadniających - melioracyjnych docelowo zmniejszających jednorazowy spływ do rowu lub ziemi;
5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
   a) zasilanie w energię elektryczną ze stacji RPZ 110/15 kV „Babice” poza obszarem planu liniami kablowymi,
   b) dopuszczenie lokowania stacji transformatorowych 15/0,4 kV w liniach rozgraniczających dróg albo na działkach budowlanych z warunkiem zapewnienia dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej,
   c) zarezerwowanie w liniach rozgraniczających dróg odpowiednich korytarzy uwzględniających wymagane przepisami odległości sieci od innych obiektów,
   d) dopuszczenie na potrzeby produkcji energii elektrycznej stosowania generatorów prądu, odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatru) i urządzeń kogeneracji;
6) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

a) obsługa z sieci gazowej poprzez stacje redukcyjno - pomiarowe I stopnia znajdujące się poza obszarem planu,
b) zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o minimalnej średnicy 32 mm,
c) ustala się zaspokojenie zapotrzebowania na gaz do celów gospodarczych oraz ogrzewania pomieszczeń,
d) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych, gospodarczych i grzewczych;

7) w zakresie telekomunikacji, ustala się:
a) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy sieci telekomunikacyjnej oraz kablowe rozprowadzenie linii abonenckich,
b) dopuszczenie zmiany przebiegu sieci istniejących,
c) dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną, ustala się:
a) zaopatrzenie poprzez zasilanie w szczególności: paliwem gazowym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki (do 0,3%), energią elektryczną, z urządzeń kogeneracji, z odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatru) na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska,
b) dopuszczenie wspólnych źródeł ciepła dla grupy obiektów;

9) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii: dopuszcza się lokalizację i wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, ze źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska z wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatru; dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko mikroinstalacje OZE;

10) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów stałych, ustala się:
a) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) dopuszczenie wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 12.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) ustala się **układ dróg/ulic publicznych** wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (granicami pasów drogowych) obejmujących tereny ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami KD i teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ;
2) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDW oraz dopuszcza się realizację dojazdów o minimalnej szerokości 5 m na terenach nowej zabudowy;
3) ustala się przebieg linii rozgraniczających (granic pasów drogowych) terenów komunikacji, określonych w pkt. 1, klasyfikację funkcjonalną dróg/ulic zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenów;
4) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych dróg/ulic **KD,** dróg wewnętrznych **KDW** i ciągu pieszo - jezdnego **KPJ**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. W zakresie kształtowania komunikacji kołowej na terenie objętym planem:
1) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi poprzez ulicę Warszawską drogę nr 580 – **2KDG i 3KDG** oraz planowaną drogę **1KDG** z szybkim pojazdem komunikacji publicznej;
2) ustala się obsługujący układ komunikacji kołowej, w skład którego wchodzą:
a) ulica główna 2KDG i 3KDG: ul. Warszawska,
b) ulica główna 1KDG i 4KDG:planowane,
c) ulica zbiorcza 1KDZ: ul. Spacerowa,
d) ulice lokalne KDL:
– ul. Trakt Królewski 1KDL,
– ul. Królewicza Jakuba 2KDL,
e) ulice dojazdowe KDD istniejące i planowane,

f) drogi wewnętrzne KDW istniejące i planowane (stanowiące dojazdy do poszczególnych terenów, zespołów osiedlowych i budynków, wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych,
g) ciąg pieszo-jezdny KPJ;

3) ustala się realizację skrzyżowań jednopoziomowych na przecięciach i połączeniach dróg;
4) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący, odpowiednio: chodniki jednostronne lub obustronne wydzielone w liniach rozgraniczających wszystkich dróg o szerokościach równych lub większych niż 10 m oraz dopuszcza się wykorzystanie terenów dróg o szerokościach mniejszych niż 10 m oraz terenów dróg wewnętrznych jako równorzędnej z komunikacją kołową;
5) ustala się prowadzenie drogi pieszo – rowerowej w liniach rozgraniczających ul. Warszawskiej 2KDG i 3KDG oraz dopuszcza się wprowadzenie dróg rowerowych lub pasów dla ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających dróg o minimalnej szerokości 10 m;
6) ustala się obsługę terenów objętych planem przez komunikację autobusową dopuszczając zmiany w rozmieszczeniu przystanków.

3. Ustala się następujące zasady realizacji i określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
1) ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych na których realizowana jest inwestycja, sytuowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach podziemnych, naziemnych albo nadziemnych;
2) powierzchnię użytkową dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania należy rozumieć, jako sumę powierzchni użytkowej związaną bezpośrednio z funkcją obiektu budowlanego;
3) ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca do parkowania (liczone z miejscami w garażach) na 1 lokal mieszkalny,
b) usługi – 30 miejsc do parkowania: na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
c) sklep, punkt usługowy – 30 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca na sklep, punkt usługowy,
d) handel ekspozycyjny – 15 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej i jedno miejsce na autokar na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na autokar,
e) hurtownie – 5 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
f) sezonowe obiekty handlowe – 20 miejsc do parkowania na obiekt,
g) hotel – 20 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i miejsce na autokar na 100 łóżek oraz 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
h) gastronomia – 30 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumenckich,
i) usługi oświaty – 5 miejsc do parkowania na obiekt przedszkolny i 10 miejsc na obiekt szkolny, ale nie mniej niż 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych, w tym, co najmniej 3 miejsca łatwo dostępne, jako miejsca dla osób podwożących uczniów/przedszkolaków,
j) obiekty biurowo-administracyjne – 15 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
k) usługi zdrowia – 10 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na gabinet,
l) usługi sportu i rekreacji – 20 miejsc do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie,
m) obiekty produkcji, składy i magazyny – 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
n) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb,
o) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych dla rowerów na ogólnodostępnych parkingach samochodowych przy obiektach usług,
p) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,3 miejsca do parkowania (liczone z miejscami w garażach) na 1 lokal mieszkalny;
4) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić, co najmniej:
a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,

d) 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

DZIAŁ III
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu
§ 13.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** położonego w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW,** położonego w części poza strefą ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
oraz oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW,** położonego poza strefą ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
   3) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane lokale użytkowe, dojazdy, infrastruktura techniczna.
2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio według § 8;
   2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny MW do określonych, w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego;
   3) w przypadku lokalizacji na terenach MW usług oświaty, w tym przedszkoli przyporządkowuje się kwalifikację, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) z uwzględnieniem ustaleń § 7 pkt 1 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio:
      a) 5 m od drogi 2KDG,
      b) 5 m od dróg KDD,
      c) 5 m od wspólnej granicy terenu 3MW z terenem 2ZP;
   2) na działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
   3) zachowuje się istniejące budynki dopuszczając ich wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, dostosowanie do obowiązujących wymogów technicznych, wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów pod warunkiem stosowania odpowiednio określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
   4) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
      a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25% (urządzona jako zieleń osiedlowa). Nie dopuszcza się pokrycia części terenu biologicznie czynnego żadnymi ażurowymi płytkami. Ustala się obsianie trawą lub inną zielenią w pełni wypełnioną glebą służącą do zabawy, uprawiania sportu,
      b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,
      c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
      d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
      e) maksymalna wysokość zabudowy 13 m, w tym:
         - 13 m przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20^o -30^o ; 11 m dla dachów płaskich,
         - 6 m dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących lub dobudowanych,
         - dopuszczenie podziemnych kondygnacji garażowych,
      f) ustalenie lit. e nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
      g) kolorystyka elewacji budynków i pokrycia dachów – odpowiednio według § 7 pkt 4,

h) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 10º do 45º z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich do 10º,
i) dla ogrodzeń obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 2,
j) dla obiektów małej architektury obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 5,
k) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 3;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej jak w ust.4 pkt.1;
6) nakazuje się realizację miejsc do parkowania odpowiednio według wskaźnika określonego w § 12 ust. 3.

4. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
   1) minimalna powierzchnia działki: 2500 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
   3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60º-120º;
   4) zasady ustalone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod dojazdy.
5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) na terenach zmeliorowanych/zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 pkt 1;
   2) dopuszcza się realizację usług handlu odpowiednio zgodnie z § 10 pkt 4 lit. b.
6. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
   1) obsługa komunikacyjna:
      a) terenu 1MW odpowiednio z dróg: 10KDD i 12KDD,
      b) terenu 2MW odpowiednio z dróg: 9KDD, 10KDD i 11KDD,
      c) terenu 3MW z drogi 9KDD;
   2) w terenach przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się wyznaczenie dojazdów do działek budowlanych o minimalnej szerokości 5 m;
   3) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych z wykorzystaniem uzupełniającego układu dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu winny być określane w projektach budowlanych w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.
7. **Obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną**: odpowiednio zgodnie z § 11.
8. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.
9. **Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.

§ 14.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: oznaczonych na rysunku planu **10MN2, 18MN2,** położonych poza strefą ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu WOCHK, terenów **11MN2, 17MN2,** położonych w części w WOCHK oraz dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2, 6MN2, 6aMN2, 8MN2, 9MN2 i 22MN2** położonych w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych;
   2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
   3) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, jako wbudowane lokale użytkowe, usługi w oddzielnych budynkach lub usługi bez zabudowy mieszkaniowej, dojazdy, infrastruktura techniczna.
2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio według § 8;

2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny MN2 do określonych, w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
3) w przypadku lokalizacji na terenach MN2 usług oświaty, w tym przedszkoli przyporządkowuje się kwalifikację, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
1) wyznacza się na terenie 9MN2 strefę ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego nr AZP 56-64/11 -w strefie obowiązują ustalenia § 9;
2) wyznacza się na terenie 17MN2 strefę ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego nr AZP 56-63/53 – w strefie obowiązują ustalenia § 9.

4. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
1) z uwzględnieniem ustaleń § 7 pkt 1 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio:
a) 10 m od strony drogi 1KDG,
b) od 5 m do 8 m od strony drogi 2KDG
c) 5 m od strony dróg KDZ, KDL, KDD, KDW,
d) od 7m do 13 m od drogi 10KDD,
e) od 5m do 7m od zachodniej strony drogi 3KDW,
f) 3 m od strony granicy terenu rowów WR,
g) 20 m od strony granicy terenu stawów WS;
2) na działce budowlanej:
a) ustala się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej (jeden segment) z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego,
b) ustala się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży, jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
3) usługi:
a) w formie wbudowanych usługowych lokali użytkowych do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
b) lub w oddzielnych budynkach;
4) zachowuje się istniejące budynki mieszkalne oraz usługi w oddzielnych budynkach dopuszczając ich wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, dostosowanie do obowiązujących wymogów technicznych, wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów pod warunkiem stosowania odpowiednio, określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
5) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70% na terenach położonych w WOCHK; 60% na terenach: 11MN2 (część poza WOCHK), 17MN2 (część poza WOCHK) oraz 10MN2, 18MN2 położonych poza WOCHK;,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy, odpowiednio: 25% dla terenów w WOCHK i 35% dla pozostałych terenów,
c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
e) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym:
- 11 m dla budynków mieszkalnych i usługowych z nachyleniem dachów do 45^{o},
- 7,5 m dla budynków mieszkalnych i usługowych z dachem płaskim,
- 6 m dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących lub dobudowanych,
- dopuszczenie kondygnacji podziemnych,
f) ustalenie lit. e nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
g) kolorystyka elewacji budynków i pokrycia dachów – odpowiednio według § 7 pkt 4,
h) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 10^{o} do 45^{o} z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów płaskich do 10^{o},
i) dla ogrodzeń obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 2,

j) dla obiektów małej architektury obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 5,
k) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 3;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej jak w ust. 5 pkt.1 z uwzględnieniem ustaleń pkt 7 i 8;
7) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
8) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remonty, zmianę sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi;
9) nakazuje się realizację miejsc do parkowania odpowiednio według wskaźnika określonego w § 12 ust. 3.

5. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
   1) minimalna powierzchnia działki:
      a) z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolno stojącym z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego – 1000 m^2,
      b) z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego – 800 m^2 (jeden segment),
      c) z budynkiem usługowym – 1000 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki:
      a) z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolno stojącym z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego – 18 m,
      b) z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego – 13 m,
      c) z budynkiem usługowym – 18 m;
   3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60^o-120^o;
   4) zasady ustalone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod dojazdy.
6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) na terenach zmeliorowanych/zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 pkt 1;
   2) w terenach 5MN2, 8MN2 i 9MN2 obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 pkt 2.
   3) dopuszcza się realizację usług handlu odpowiednio zgodnie z § 10 pkt 4 lit a.
7. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
   1) obsługa komunikacyjna odpowiednio
      a) terenu 1MN2 z dróg: 1KDZ, 1KDL,
      b) terenu 2MN2 z drogi:1KDL,
      c) terenu 3MN2 z dróg:1KDL, 1KDD, 1KDW,
      d) terenu 4MN2 z dróg:1KDL, 3KDD, 1KDW,
      e) terenu 5MN2 z dróg:1KDL, 3KDD, 5KDD,
      f) terenu 6MN2 z dróg: 1KDL, 1aKDL, 5KDD, 3KDW,
      g) terenu 6aMN2 z dróg: 1aKDL, 3KDW, 4KDW,
      h) terenu 8MN2 z drogi 1aKDL, 8KDD, 3KDW, 4KDW, 5KDW,
      i) terenu 9MN2 z dróg:1aKDL, 2KDL, 5KDW,
      j) terenu 10MN2 z dróg: 2KDL, 8KDD, 5KDW,
      k) terenu 11MN2 z drogi: 8KDD, 5KDW,
      l) terenu 17MN2 z dróg: 2KDG i 1KDZ z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
      m) terenu 18MN2 z drogi 2KDG z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
      n) terenu 22MN2 z drogi 9 KDD i 10KDD;

2) w terenach przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się wyznaczenie dojazdów do działek budowlanych o minimalnej szerokości 5 m;
3) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych z wykorzystaniem uzupełniającego układu dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu winny być określane w projektach budowlanych w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

8. **Obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną**: odpowiednio zgodnie z § 11.
9. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.
10. **Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.

§ 15.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **7MN2, 7aMN2, 7bMN2, 12MN2, 13MN2, 14MN2, 15MN2, 16MN2, 19MN2, 20MN2, 21MN2,** położonych w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących;
   2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
   3) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane lokale użytkowe, dojazdy, infrastruktura techniczna.
2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio według § 8;
   2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny MN2 do określonych, w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   3) w przypadku lokalizacji na terenach MN2 usług oświaty, w tym przedszkoli przyporządkowuje się kwalifikację, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) z uwzględnieniem ustaleń § 7 pkt 1 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio:
      a) 10 m od strony drogi 4KDG,
      b) 5 m od strony dróg KDZ, KDD, KDW,
      c) od 5m do 7 m od zachodniej strony drogi 3KDW,
      d) 3 m od strony granicy terenu rowów WR,
      e) 20 m od strony granicy terenu stawów WS;
   2) na działce budowlanej:
      a) ustala się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego,
      b) ustala się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży, jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
   3) usługi w formie wbudowanych usługowych lokali użytkowych do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
   4) zachowuje się istniejące budynki mieszkalne oraz usługi w oddzielnych budynkach dopuszczając ich wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, dostosowanie do obowiązujących wymogów technicznych, wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów pod warunkiem stosowania odpowiednio, określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

5) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
   a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25%,
   c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
   d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
   e) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym:
      – 11 m dla budynków mieszkalnych i usługowych z nachyleniem dachów do 45o,
      – 7,5 m dla budynków mieszkalnych i usługowych z dachem płaskim,
      – 6 m dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących lub dobudowanych,
      – dopuszczenie kondygnacji podziemnych,
   f) ustalenie lit. e nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
   g) kolorystyka elewacji budynków i pokrycia dachów – odpowiednio według § 7 pkt 4,
   h) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 10^o do 45^o z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów płaskich do 10^o,
   i) dla ogrodzeń obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 2,
   j) dla obiektów małej architektury obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 5,
   k) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 3;
6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej jak w ust. 4 pkt.1 z uwzględnieniem ustaleń pkt 7 i 8;
7) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
8) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remonty, zmianę sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi;
9) nakazuje się realizację miejsc do parkowania odpowiednio według wskaźnika określonego w § 12 ust. 3.

4. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
   1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,
   2) minimalna szerokość frontu działki: – 18 m,
   3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60^o-120^o;
   4) zasady ustalone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod dojazdy.
5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) na terenach zmeliorowanych/zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 pkt 1;
   2) w terenach 7MN2, 7aMN2 i 7bMN2 obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 pkt 2;
   3) dopuszcza się realizację usług handlu odpowiednio zgodnie z § 10 pkt 4 lit. a.
6. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
   1) obsługa komunikacyjna odpowiednio
      a) terenu 7MN2 z dróg: 8KDD, 3KDW,
      b) terenu 7aMN2 z dróg: 3KDW, 4KDW,
      c) terenu 7bMN2 z dróg: 8KDD, 3KDW,
      d) terenu 12MN2 z dróg: 1KDZ z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, 1KPJ,
      e) terenu 13MN2 z ciągu pieszo jezdnego 1KPJ,
      f) terenu 14MN2 z drogi: 1KDZ z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, 1KPJ,
      g) terenu 15MN2 z dróg: 10KDD,12KDD i 6KDW,

h) terenu 16MN2 z drogi 6KDW,
i) terenu 20MN2 z dróg: 14KDD, 12KDD, 13KDD,
j) terenu 19MN2 z dróg: 10 KDD, 14DD i 12KDD,
k) terenu 21MN2 z dróg: 12KDD,13KDD;

2) w terenach przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się wyznaczenie dojazdów do działek budowlanych o minimalnej szerokości 5 m;
3) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych z wykorzystaniem uzupełniającego układu dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu winny być określane w projektach budowlanych w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

7. **Obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną**: odpowiednio zgodnie z § 11.
8. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.
9. **Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.

§ 16.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN3, 2MN3, 3MN3, 4MN3, 5MN3, 6MN3, 7MN3, 8MN3, 9MN3, 10MN3, 11MN3, 12MN3, 13MN3, 14MN3,** położonych w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących;
   2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
   3) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, jako wbudowane lokale użytkowe, dojazdy, infrastruktura techniczna.
2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio według § 8;
   2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny MN3 do określonych, w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   3) w przypadku lokalizacji na terenach MN3 usług oświaty, w tym przedszkoli przyporządkowuje się kwalifikację, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
   wyznacza się na terenach 13MN3 i 14MN3 strefę ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego nr AZP 56-64/29 - w strefie obowiązują ustalenia § 9.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) z uwzględnieniem ustaleń § 7 pkt 1 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio:
      a) 10 m od drogi 1KDG,
      b) 5 m od strony dróg: KDL, KDD, KDW,
      c) 3 m od strony granicy terenu rowów WR;
   2) na działce budowlanej:
      a) ustala się budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego,
      b) ustala się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży, jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
   3) dopuszcza się realizację usług w formie wbudowanych usługowych lokali użytkowych do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
   4) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
      a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%,
      b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25%,

c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75,
e) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym:
- 11 m dla budynków mieszkalnych i budynków mieszkalnych z lokalem użytkowym oraz budynków usługowych z nachyleniem dachów do 45^{o},
- 7,5 m dla budynków mieszkalnych i usługowych z dachem płaskim,
- 6 m dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących lub dobudowanych,
- dopuszczenie kondygnacji podziemnych,

f) ustalenie lit. e nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
g) kolorystyka elewacji budynków i pokrycia dachów – odpowiednio według § 7 pkt 4,
h) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 10^{o} do 45^{o} z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów płaskich do 10^{o},
i) dla ogrodzeń obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 2,
j) dla obiektów małej architektury obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 5,
k) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 3;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej jak w ust. 5 pkt 1 z uwzględnieniem ustaleń pkt 6 i 7;
6) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
7) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remonty, zmianę sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi;
8) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej odpowiednio według wskaźnika określonego w § 12 ust. 3.

5. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
1) minimalna powierzchnia działki – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego – 1500 m^{2};
2) minimalna szerokość frontu działki – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego – 20 m;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60^{o}-120^{o};
4) zasady ustalone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod dojazdy.

6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) na terenach zmeliorowanych/zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 pkt 1;
2) w terenie 8MN3 rów do przeniesienia;
3) w terenach 5MN3, 9MN3, 10MN3, 13MN3 i 14MN3 obowiązują ustalenia § 10 pkt 2;
4) dopuszcza się realizację usług handlu odpowiednio zgodnie z § 10 pkt 4 lit. a.

7. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
1) obsługa komunikacyjna odpowiednio:
a) terenu 1MN3 z dróg: 1KDD i 2KDW,
b) terenu 2MN3 z dróg: 1KDD, 2KDD, 1KDW,
c) terenu 3MN3 z dróg: 2KDD, 3KDD, 1KDW,
d) terenu 4MN3 z dróg: 2KDD, 2KDW,
e) terenu 5MN3 z dróg: 3KDD, 4KDD, 5KDD,
f) terenu 6MN3 z dróg: 3KDD, 4KDD, 6KDD,
g) terenu 7MN3 z dróg: 3KDL, 2KDD, 3KDD, 6KDD,

h) terenu 8MN3 z dróg: 3KDL, 2KDD,
i) terenu 9MN3 z dróg: 4KDD, 6KDD, 11KDD,
j) terenu 10MN3 z dróg: 3KDL, 6KDD, 7KDD, 11KDD,
k) terenu 11MN3 z dróg: 3KDL, 7KDD, 8KDD, 11KDD,
l) terenu 12MN3 z dróg: 3KDL, 8KDD,
m) terenu 13MN3 z dróg: 4KDD, 8KDD, 11KDD,
n) terenu 14MN3 z dróg: 4KDD, 5KDD, 8KDD;

2) w terenach przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się wyznaczenie dojazdów do działek budowlanych o minimalnej szerokości 5 m;
3) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych z wykorzystaniem uzupełniającego układu dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu winny być określane w projektach budowlanych w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

8. **Obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną**: odpowiednio zgodnie z § 11.
9. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
   1) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
   2) w terenie 8MN3 do czasu przeniesienia rowu melioracyjnego ustala się odsunięcie zabudowy na odległość minimum 3 m od górnej skarpy brzegu tego rowu.
10. **Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.

§ 17.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU, 3aMNU** położonych poza strefą ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu **oraz** terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MNU** położonego w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących i zabudowa usługowa;
   2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
   3) przeznaczenie dopuszczalne: dojazdy, infrastruktura techniczna.
2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio według § 8;
   2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny MNU do określonych, w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową;
   3) w przypadku lokalizacji na terenach 1MNU lub 2MNU usług oświaty, w tym przedszkoli przyporządkowuje się kwalifikację, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
   wyznacza się na terenie 1MNU strefę ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego nr AZP 56-63/53 - obowiązują ustalenia § 9.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) z uwzględnieniem ustaleń § 7 pkt 1 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio:
      a) 10 m od drogi 1KDG i 3KDG,
      b) 5 m od strony drogi 2KDG, 2KDL, KDD,
      c) 3 m od strony granicy terenu rowu 3WR;
   2) na działce budowlanej:
      a) w terenach MNU ustala się budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego oraz budynki z usługami,

b) w terenach MNU dopuszcza się budynki usług bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
c) ustala się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży, jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;

3) na terenach MNU realizacja usług w formie wbudowanych usługowych lokali użytkowych do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

4) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
a) na terenie 3MNU minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%,
b) na terenach 1MNU, 2MNU i 3aMNU minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,
c) na terenie 3MNU maksymalna powierzchnia zabudowy: 25%,
d) na terenach 1MNU, 2MNU i 3aMNU maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,
e) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
f) maksymalna intensywność zabudowy:1,2,
g) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym:
- 11 m dla budynków mieszkalnych i usługowych z nachyleniem dachów do 45^{o},
- 7,5 m dla budynków mieszkalnych i usługowych z dachem płaskim,
- 6 m dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących lub dobudowanych,
- dopuszczenie kondygnacji podziemnych,
h) ustalenie lit. g nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
i) kolorystyka elewacji budynków i pokrycia dachów – odpowiednio według § 7 pkt 4,
j) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 10^{o} do 45^{o} z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów płaskich do 10^{o},
k) dla ogrodzeń obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 2,
l) dla obiektów małej architektury obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 5,
m) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 3;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej jak w ust. 5 pkt 1 z uwzględnieniem ustaleń pkt 6 i 7;

6) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

7) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remonty, zmianę sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi;

8) nakazuje się realizację miejsc do parkowania odpowiednio według wskaźnika określonego w § 12 ust. 3.

5. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

1) minimalna powierzchnia działki:
a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego, z usługami lub bez usług – 800 m^{2},
b) dla budynków tylko z usługami – 800 m^{2};

2) minimalna szerokość frontu działki:
a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego, z usługami lub bez usług – 18 m,
b) dla budynku tylko z usługami – 13 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60^{o}-120^{o};

4) zasady ustalone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod dojazdy.

6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) na terenach zmeliorowanych/zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 pkt 1;
   2) w terenie 3aMNU obowiązują ustalenia § 10 pkt 2;
   3) dopuszcza się realizację usług handlu odpowiednio zgodnie z § 10 pkt 4 lit a i b.
7. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
   1) obsługa komunikacyjna odpowiednio:
      a) terenu 1MNU z dróg: 9KDD lub 2KDG, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
      b) terenu 2MNU z drogi: 9KDD,
      c) terenu 3MNU z drogi: 8KDD,
      d) terenu 3aMNU z drogi: 2KDL, 8KDD oraz 1KDG albo 3KDG z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
   2) w terenach przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się wyznaczenie dojazdów do działek budowlanych o minimalnej szerokości 5 m;
   3) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych z wykorzystaniem uzupełniającego układu dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu winny być określane w projektach budowlanych w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.
8. **Obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną**: odpowiednio zgodnie z § 11.
9. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.
10. **Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.

§ 18.

Dla terenu zabudowy usługowej gminnych usług celu publicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U1** położonego w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
   2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
   3) przeznaczenie dopuszczalne: wbudowany lokal mieszkalny, dojazdy, infrastruktura techniczna.
2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio według § 8;
   2) w przypadku lokalizacji na terenie 1U1 usług oświaty, w tym przedszkoli przyporządkowuje się kwalifikację dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) ustala się zagospodarowanie, co najmniej 10% powierzchni terenu o charakterze przestrzeni publicznej z wykorzystaniem elementów małej architektury oraz różnorodnych form nawierzchni, kompozycji roślinnych i oświetlenia podkreślającego cechy miejsca;
   2) z uwzględnieniem ustaleń § 7 pkt 1 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio 5 m od strony dróg KDD oraz terenów 6MN3 i 9MN3;
   3) na działce budowlanej:
      a) ustala się budynki usług,
      b) dopuszcza się wbudowany jeden lokal mieszkalny,
      c) ustala się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży, jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
   4) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
      a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,
      b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,

c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
d) maksymalna intensywność zabudowy: 2,1,
e) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym:
   - 12 m dla budynków usługowych,
   - 12 m dla budynków usługowych z wbudowanym lokalem mieszkalnym,
   - 6 m dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących lub dobudowanych,
   - dopuszczenie kondygnacji podziemnych,
f) ustalenie lit. e nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
g) kolorystyka elewacji budynków i pokrycia dachów – odpowiednio według § 7 pkt 4,
h) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 10^{o} do 45^{o} z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dla budynków usług, budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów płaskich do 10^{o},
i) dla ogrodzeń obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 2,
j) dla obiektów małej architektury obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 5,
k) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 3;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej jak w ust. 4 pkt 1;
6) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej odpowiednio według wskaźnika określonego w § 12 ust. 3.

4. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
   1) minimalna powierzchnia działki: usługi lub usługi z wbudowanym lokalem mieszkalnym – 1500 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki: usługi lub usługi z wbudowanym lokalem mieszkalnym – 12 m;
   3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60^{o}-120^{o};
   4) zasady ustalone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod dojazdy.
5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) na terenach zmeliorowanych/zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 pkt 1;
   2) dopuszcza się realizację usług handlu odpowiednio zgodnie z § 10 pkt 4 lit a.
6. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
   1) obsługa komunikacyjna odpowiednio: z dróg: 4KDD lub 6KDD;
   2) dopuszcza się wyznaczenie dojazdów o minimalnej szerokości 5 m lub sięgaczy;
   3) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych z wykorzystaniem uzupełniającego układu dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu winny być określane w projektach budowlanych w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.
7. **Obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną**: odpowiednio zgodnie z § 11.
8. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.
9. **Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

§ 19.

Dla terenów zabudowy usługowej usług celu publicznego oznaczonych na rysunku planu symbolami **3U1 i 4U1** położonych poza strefą ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U1** położonego w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) przeznaczenie podstawowe: usługi, w szczególności usługi oświaty, zdrowia;
   2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
   3) przeznaczenie dopuszczalne: wbudowany lokal mieszkalny, dojazdy, infrastruktura techniczna.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio według § 8;
   2) w przypadku lokalizacji na terenie U1 usług oświaty, w tym przedszkoli przyporządkowuje się kwalifikację dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) w terenie 2U1 ustala się zagospodarowanie, co najmniej 10% powierzchni terenu o charakterze przestrzeni publicznej z wykorzystaniem elementów małej architektury oraz różnorodnych form nawierzchni, kompozycji roślinnych i oświetlenia podkreślającego cechy miejsca;
   2) z uwzględnieniem ustaleń § 7 pkt 1 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio:
      a) 5 m od strony dróg KDD i KDW,
      b) 10 m od strony drogi 4KDG,
      c) 3 m od strony granicy terenu rowu 7WR;
   3) na działce budowlanej:
      a) ustala się budynki usług,
      b) dopuszcza się wbudowany jeden lokal mieszkalny,
      c) ustala się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży, jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
   4) zachowuje się istniejące budynki dopuszczając ich wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, dostosowanie do obowiązujących wymogów technicznych, wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów pod warunkiem stosowania odpowiednio, określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
   5) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
      a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,
      b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,
      c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
      d) maksymalna intensywność zabudowy: 2,1,
      e) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym:
         - 12 m dla budynków usługowych,
         - 12 m dla budynków usługowych z wbudowanym lokalem mieszkalnym,
         - 6 m dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących lub dobudowanych,
         - dopuszczenie kondygnacji podziemnych,
      f) ustalenie lit. e nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
      g) kolorystyka elewacji budynków i pokrycia dachów – odpowiednio według § 7 pkt 4,
      h) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 10^{o} do 45^{o} z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dla budynków usług, budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów płaskich do 10^{o},
      i) dla ogrodzeń obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 2,
      j) dla obiektów małej architektury obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 5,
      k) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 3;
   6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej jak w ust. 4 pkt 1;
   7) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej odpowiednio według wskaźnika określonego w § 12 ust. 3.
4. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
   1) minimalna powierzchnia działki: usługi lub usługi z wbudowanym lokalem mieszkalnym – 1000 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki: usługi lub usługi z wbudowanym lokalem mieszkalnym – 12 m;
   3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60^{o}-120^{o};
   4) zasady ustalone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod dojazdy.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) na terenach zmeliorowanych/zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 pkt 1;
   2) dopuszcza się realizację usług handlu odpowiednio zgodnie z § 10 pkt 4 lit. b.
6. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
   1) obsługa komunikacyjna odpowiednio:
      a) teren 2U1 z dróg: 12KDD i 6KDW,
      b) teren 3U1 z drogi: 14KDD,
      c) teren 4U1 z drogi: 14KDD albo 4KDG z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
   2) dopuszcza się wyznaczenie dojazdów o minimalnej szerokości 5 m lub sięgaczy;
   3) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych z wykorzystaniem uzupełniającego układu dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu winny być określane w projektach budowlanych w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.
7. **Obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną**: odpowiednio zgodnie z § 11.
8. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.
9. **Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

§ 20.

Dla terenu zabudowy usługowej usług komercyjnych oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U2** położonego w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) przeznaczenie podstawowe:
      usługi, zabudowa usługowo-magazynowa;
   2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
   3) przeznaczenie dopuszczalne: wbudowany lokal mieszkalny, dojazdy, infrastruktura techniczna.
2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio według § 8.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) z uwzględnieniem ustaleń § 7 pkt 1 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio:
      a) 5 m od strony drogi 1KDL,
      b) 5 m od strony drogi 1KDD;
   2) na działce budowlanej:
      a) ustala się budynki usług,
      b) dopuszcza się wbudowany jeden lokal mieszkalny,
      c) ustala się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży, jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
   3) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
      a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,
      b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,
      c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
      d) maksymalna intensywność zabudowy: 2,1,
      e) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym:
         - 12 m dla budynków usługowych,
         - 12 m dla budynków usługowych z wbudowanym lokalem mieszkalnym,
         - 12 m dla budynków usługowo-magazynowych,

- 6 m dla budynków gospodarczych lub garaży wolno stojących lub dobudowanych,
- dopuszczenie kondygnacji podziemnych,

f) ustalenie lit. e nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
g) kolorystyka elewacji budynków i pokrycia dachów – odpowiednio według § 7 pkt 4,
h) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 10^{o} do 45^{o} z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dla budynków usług, magazynowych, budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów płaskich do 10^{o},
i) dla ogrodzeń obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 2,
j) dla obiektów małej architektury obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 5,
k) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 3;

4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej jak w ust. 4 pkt 1;
5) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej odpowiednio według wskaźnika określonego w § 12 ust. 3.

4. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
   1) minimalna powierzchnia działki: usługi lub usługi z wbudowanym lokalem mieszkalnym– 1000 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki: usługi lub usługi z wbudowanym lokalem mieszkalnym – 12 m;
   3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60^{o}-120^{o};
   4) zasady ustalone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod dojazdy.
5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) na terenach zmeliorowanych/zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 pkt 1;
   2) dopuszcza się realizację usług handlu odpowiednio zgodnie z § 10 pkt 4 lit. b.
6. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
   1) obsługa komunikacyjna odpowiednio:
      z dróg: 1KDL, 1KDD;
   2) dopuszcza się wyznaczenie dojazdów o minimalnej szerokości 5 m lub sięgaczy;
   3) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych z wykorzystaniem uzupełniającego układu dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu winny być określane w projektach budowlanych w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.
7. **Obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną**: odpowiednio zgodnie z § 11.
8. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
   1) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu 1U2 dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
   2) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu 2U2 dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, w tym nieuciążliwej działalności gospodarczej;
   3) na terenie 1U2 dopuszcza się realizację tymczasowych powłok pneumatycznych, pawilonów sprzedaży i wystawowych, przekryć namiotowych oraz tymczasowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z organizacją imprez masowych.
9. **Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.

§ 21.

Dla terenów centrum usługowego: oznaczonego na rysunku planu symbolem **1aCU2** położonego poza strefą ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz oznaczonego na rysunku planu symbolem **1CU2** położonego w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) przeznaczenie podstawowe: usługi celu publicznego, w szczególności usługi: administracji, oświaty, nauki, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, rekreacji, utrzymania porządku publicznego, poczty oraz usługi komercyjne w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, zdrowia, oświaty, kultury, sportu, hoteli, wystawiennictwa, finansów, łączności, usługi motoryzacyjne, biura;
2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, place, obiekty małej architektury;
3) przeznaczenie dopuszczalne: wbudowany w budynki usługowe lokal mieszkalny, dojazdy, infrastruktura techniczna.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio według § 8;
   2) w przypadku lokalizacji na terenach CU2 usług oświaty i rekreacji przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, lub z terenami rekreacyjno-wypoczynkowymi.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) ustala się zagospodarowanie, co najmniej 20% powierzchni terenów CU2 o charakterze przestrzeni publicznej z wykorzystaniem elementów małej architektury oraz różnorodnych form nawierzchni, kompozycji roślinnych i oświetlenia podkreślającego cechy miejsca;
   2) należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz rodziców z wózkami dziecięcymi;
   3) z uwzględnieniem ustaleń § 7 pkt 1 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio:
      10 m od dróg: 1KDG, 2KDG, 4KDG;
      na działce budowlanej:
      a) ustala się budynki usług,
      b) dopuszcza się w budynku usług jeden wbudowany lokal mieszkalny,
      c) ustala się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży, jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
   4) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
      a) na terenie 1aCU2 minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,
      b) na terenie 1CU2 minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
      na terenie 1aCU2 maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,
      c) na terenie 1CU2 maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,
      minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
      d) maksymalna intensywność zabudowy: 3,5,
      e) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym:
         - 12 m dla budynków usługowych,
         - 6 m dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących lub dobudowanych,
         - dopuszczenie kondygnacji podziemnych,
      f) ustalenie lit. g nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
      g) kolorystyka elewacji budynków i pokrycia dachów – odpowiednio według § 7 pkt 4,
      h) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 10^{o} do 45^{o} z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych; dla budynków usług, gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów płaskich do 10^{o},
      i) dla ogrodzeń obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 2,
      j) dla obiektów małej architektury obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 5,
      k) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 3;
   5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej jak w ust. 4 pkt 1;
   6) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej odpowiednio według wskaźnika określonego w § 12 ust. 3.
4. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
   1) minimalna powierzchnia działki: usługi lub usługi z wbudowanym lokalem mieszkalnym – 5000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: usługi lub usługi z wbudowanym lokalem mieszkalnym – 20 m;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60^{o}-120^{o};
4) zasady ustalone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod dojazdy.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) na terenach zmeliorowanych/zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 pkt 1;
   2) dopuszcza się realizację usług handlu odpowiednio zgodnie z § 10 pkt 4 lit. c.
6. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
   1) obsługa komunikacyjna odpowiednio:
      a) terenu 1CU2 z dróg: 1KDG i 4KDG z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz 15KDD,
      ~~b)~~ terenu 1aCU2 z dróg: 2KDG, 4KDG lub 1KDG z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz 15KDD;
   2) w terenach przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się wyznaczenie dojazdów do działek budowlanych o minimalnej szerokości 8 m;
   3) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych z wykorzystaniem uzupełniającego układu dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu winny być określane w projektach budowlanych w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.
7. **Obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną**: odpowiednio zgodnie z § 11.
8. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
   1) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, a także wykorzystanie pod miejsca do parkowania;
   2) dopuszcza się realizację tymczasowych powłok pneumatycznych, pawilonów sprzedaży i wystawowych, przekryć namiotowych oraz tymczasowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z organizacją imprez masowych.
9. **Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.

§ 22.

Dla terenów usług sportu, zieleni parkowej i wód powierzchniowych położonych w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US/ZP/WS i 2US/ZP/WS,** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) przeznaczenie podstawowe: gminne usługi publiczne sportu i rekreacji, z małą architekturą, z urządzoną zielenią parkową i stawem;
   2) przeznaczenie towarzyszące: mała architektura, alejki, urządzenia służące rekreacji, pawilon parkowy;
   3) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia budowlane, infrastruktura techniczna, dojazdy.
2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio według § 8;
   2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny US/ZP/WS do określonych, w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów przeznaczonych pod teren rekreacyjno- wypoczynkowy.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) z uwzględnieniem ustaleń § 7 pkt 1 oznacza się strefy zabudowy wyznaczone nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio:
      a) w terenie 1US/ZP/WS:
         - 20 m od granicy terenu 1WS,
         - 10 m od drogi 1KDG,
         - 3 m od granicy terenu rowów WR,
      b) w terenie 2US/ZP/WS:

- 20 m od granicy terenów 2WS i 3WS,
- 5 m od granicy terenu 14MN2;

2) w strefie zabudowy dopuszcza się budynki usług (pawilon parkowy);
3) ustala się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży, jako wbudowanych lub dobudowanych;
4) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
   a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%,
   b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
   c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
   d) maksymalna wysokość zabudowy 12 m,
   e) ustalenie lit. d nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
   f) dla ogrodzeń obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 2,
   g) dla obiektów małej architektury obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 5,
   h) zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych,
   i) kolorystyka elewacji budynków i pokrycia dachów – odpowiednio według § 7 pkt 4,
   j) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: do 10^{o};
5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej jak w ust. 4 pkt 1;
6) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej odpowiednio według wskaźnika określonego w § 12 ust. 3.

4. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
   1) minimalna powierzchnia działki: usługi – 1000 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki: usługi – 20 m;
   3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60^{o}-120^{o};
   4) zasady ustalone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod dojazdy.
5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   na terenach zmeliorowanych/zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 pkt 1.
6. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
   1) obsługa komunikacyjna odpowiednio:
      a) dla terenu 1US/ZP/WS z dróg: 1KDZ lub 1KDG z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
      b) dla terenu 2US/ZP/WS z dróg: 10KDD lub 1KDZ z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
   2) dopuszcza się wyznaczenie dojazdów o minimalnej szerokości 5 m lub sięgaczy;
   3) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych z wykorzystaniem uzupełniającego układu dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu winny być określane w projektach budowlanych w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.
7. **Obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11.
8. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** dopuszcza się realizację tymczasowych powłok pneumatycznych, pawilonów sprzedaży i wystawowych, przekryć namiotowych oraz tymczasowych obiektów i urządzeń.
9. **Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

§ 23.

Dla terenów usług sportu i zieleni parkowej położonego w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1aUS/ZP i 1bUS/ZP,** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) przeznaczenie podstawowe: gminne usługi publiczne sportu i rekreacji z urządzoną zielenią parkową;
   2) przeznaczenie towarzyszące: alejki, terenowe urządzenia służące rekreacji, mała architektura, pawilon parkowy na terenie 1aUS/ZP;
   3) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, dojazdy.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio według § 8;
   2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczony na rysunku planu teren US/ZP do określonych, w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów przeznaczonych pod teren rekreacyjno-wypoczynkowy.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) z uwzględnieniem ustaleń § 7 pkt 1 na terenie 1aUS/ZP oznacza się strefy zabudowy wyznaczone nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio:
      a) 20 m od granicy terenu 1WS,
      b) 3 m od granicy terenu rowów WR,
      c) 2 m od terenów 21MN2, 13KDD i 2U1,
      d) 39 m od drogi 4KDG;
   2) w strefie zabudowy dopuszcza się budynki usług (pawilon parkowy);
   3) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
      a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%,
      b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
      c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1,
      d) maksymalna wysokość zabudowy 5,5 m,
      e) ustalenie lit. d nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
      f) dla ogrodzeń obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 2,
      g) dla obiektów małej architektury obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 5,
      h) zakazuje się lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych;
   4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej jak w ust. 4 pkt 1;
   5) zakazuje się sytuowania miejsc do parkowania.
4. Szczegółowe **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
   1) minimalna powierzchnia działki: usługi – 800 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki - 12 m;
   3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60^o-120^o;
   4) zasady ustalone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod dojazdy.
5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   na terenach zmeliorowanych/zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 pkt 1.
6. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
   1) dla terenu 1aUS/ZP obsługa komunikacyjna z drogi 13KDD;
   2) dla terenu 1bUS/ZP obsługa komunikacyjna poprzez przyległy teren 1aUS/ZP i rów 7WR;
   3) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dojazdów o minimalnej szerokości 5 m.
7. **Obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11.
8. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie określa się.
9. **Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

§ 24.

Dla terenu zieleni parkowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 ZP** położonego w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzonej gminnej zieleni parkowej;
   2) przeznaczenie towarzyszące: alejki, terenowe urządzenia służące rekreacji;
   3) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.
2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio według § 8;
2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczony na rysunku planu teren 1ZP do określonych, w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów przeznaczonych pod teren rekreacyjno-wypoczynkowy.

3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
      a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%,
      b) maksymalna wysokość zabudowy 3,5 m,
      c) ustalenie lit. b nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
      d) dla ogrodzeń obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 2,
      e) dla obiektów małej architektury obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 5,
      f) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych;
   2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej jak w ust. 4 pkt 1;
   3) zakazuje się sytuowania miejsc do parkowania.
4. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
   1) minimalna powierzchnia działki – 500 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
   3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60^o-120^o;
   4) zasady ustalone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod dojazdy.
5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   na terenach zmeliorowanych/zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 pkt 1.
6. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
   obsługa komunikacyjna, odpowiednio: z drogi 1KDG z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych lub poprzez tereny 1US/ZP/WS, rów 5WR albo przez tereny US/ZP i rów 6WR.
7. **Obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11.
8. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie określa się.
9. **Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

§ 25.

Dla terenu zieleni parkowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 ZP** położonego poza strefą ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzonej gminnej zieleni parkowej;
   2) przeznaczenie towarzyszące: alejki, terenowe urządzenia służące rekreacji;
   3) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.
2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio według § 8;
   2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczony na rysunku planu teren 2ZP do określonych, w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów przeznaczonych pod teren rekreacyjno-wypoczynkowy.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
      a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%,
      b) maksymalna wysokość zabudowy 3,5 m,

c) ustalenie lit. b nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
d) dla ogrodzeń obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 2,
e) dla obiektów małej architektury obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 5,
f) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej jak w ust. 4 pkt 1;
3) zakazuje się sytuowania miejsc do parkowania.

4. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
   1) minimalna powierzchnia działki – 500 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
   3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60^o-120^o;
   4) zasady ustalone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod dojazdy.
5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   na terenach zmeliorowanych/zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 pkt 1.
6. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** obsługa komunikacyjna, odpowiednio: z drogi 9KDD lub z drogi 2KDG z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.
7. **Obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11.
8. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie określa się.
9. **Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

§ 26.

Dla terenów wód powierzchniowych (stawy), położonych w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS i 3WS**, ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe – stawy z obudową biologiczną w gminnych parkach;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia wodne, infrastruktura techniczna.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio według § 8;
   2) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń, tablic i urządzeń reklamowych oraz miejsc do parkowania;
   3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%;
   4) maksymalna wysokość zabudowy 3,5 m.
3. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** obsługa komunikacyjna, odpowiednio:
   1) terenu 1WS poprzez teren 1US/ZP/WS lub 1a US/ZP;
   2) terenu 2WS poprzez teren 2US/ZP/WS;
   3) terenu 3WS poprzez teren 2US/ZP/WS lub z drogi 10KDD.
4. **Obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11.
5. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie określa się.
6. **Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

§ 27.

Dla terenów rowów melioracyjnych: oznaczonego na rysunku planu symbolem **9WR** położonego poza strefą ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WR, 2WR, 3WR, 4WR, 5WR, 6WR, 7WR, 8WR** położonych w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) przeznaczenie podstawowe: wody - rowy;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: poprzeczne mostki – przejścia, niezbędne sieci lub obiekty infrastruktury technicznej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio według § 8;
   2) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wzdłuż i w poprzek rowów, sytuowania obiektów małej architektury oraz tablic i urządzeń reklamowych;
   3) zachowuje się wyznaczone na rysunku planu skanalizowane odcinki rowów;
   4) ustala się połączenie odcinków rowu 1WR i 5WR rowem skanalizowanym w drodze 1KDG;
   5) wyznacza się rowy do skanalizowania lub przeniesienia;
   6) ustala się zachowanie rowów WR, jako otwartych, dopuszczając skanalizowanie pod drogami i przejazdami dla połączenia części działek lub terenów;
   7) na działce budowlanej ustala się:
      a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 90%,
      b) maksymalną wysokość zabudowy 2,5 m;
   8) ustala się zachowanie rowów w granicach ustalonych na rysunku planu i w stanie zapewniającym swobodny spływ wód, z wyjątkiem sytuacji związanej z koniecznością realizacji urządzeń wodnych, mostków, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie Prawa Wodnego.
3. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** obsługa komunikacyjna, odpowiednio: z przyległych dróg publicznych lub poprzez przyległe tereny pasami eksploatacyjnym ustalonymi odpowiednio pomiędzy granicą terenu WR, a dopuszczalną linią ogrodzeń (odpowiednio 1,5 m – 3 m od granicy terenu WR).
4. **Obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11.
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się.
6. **Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

§ 28.

Dla terenu infrastruktury, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT,** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia gminnej infrastruktury technicznej, w szczególności urządzenia odprowadzania ścieków - przepompownia;
   2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.
2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio według § 8;
   2) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
      a) z uwzględnieniem ustaleń § 7 pkt 1 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio:10 m od drogi 1KDG,
      b) na działce budowlanej:
         - ustala się budynek przepompowni,
         - ustala się lokalizowanie budynków, jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
      c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
      d) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
      e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
      f) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
      g) ustalenie lit. f nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,

h) dopuszczenie kondygnacji podziemnych,
i) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 4,
j) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy do 30°,
k) dla ogrodzeń obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 2,
l) zakazuje się sytuowania obiektów małej architektury oraz tablic i urządzeń reklamowych;

3) nakazuje się realizację miejsc do parkowania odpowiednio według wskaźnika określonego w § 12 ust. 3.

3. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
   1) minimalna powierzchnia działki – 100 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
   3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60°-120°.
4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   na terenach zmeliorowanych/zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 pkt 1.
5. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** obsługa komunikacyjna z dróg: 2KDW lub 1KDG z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.
6. **Obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną**: odpowiednio zgodnie z § 11.
7. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie określa się.
8. **Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

§ 29.

Dla terenu urządzeń odprowadzania ścieków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **K,** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia infrastruktury technicznej – urządzenia odprowadzania ścieków – przepompownia;
   2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, zieleń urządzona.
2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio według § 8;
   2) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
      a) z uwzględnieniem ustaleń § 7 pkt 1 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio:
         - 10 m od drogi 2KDG,
         - 5 m od drogi 14KDD,
         - 4 m od północnej i wschodniej granicy terenu K,
      b) na działce budowlanej:
         - ustala się budynek przepompowni,
         - ustala się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży, jako wolno stojących, wbudowanych lub dobudowanych;
      c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
      d) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
      e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
      f) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
      g) ustalenie lit. f nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
      h) dopuszczenie kondygnacji podziemnych,
      i) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 4,
      j) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy do 30°,
      k) dla ogrodzeń obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 2,
      l) dla obiektów małej architektury obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 5,

m) dla sytuowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 3;

3) nakazuje się realizację miejsc do parkowania odpowiednio według wskaźnika określonego w § 12 ust. 3.

3. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
   1) minimalna powierzchnia działki – 100 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
   3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60^o-120^o.
4. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** obsługa komunikacyjna z drogi 14KDD.
5. **Obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną**: odpowiednio zgodnie z § 11.
6. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie określa się.
7. **Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

§ 30.

Dla terenu parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Ks,** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) przeznaczenie podstawowe: parking;
   2) przeznaczenie towarzyszące: zieleń urządzona;
   3) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) ustalenia dotyczące ochrony środowisk, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio według § 8;
   2) z uwzględnieniem ustaleń § 7 pkt 1 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio: 5 m od drogi 2KDG oraz 5 m od drogi 9KDD,
   3) na działce budowlanej:
      a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
      b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
      c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2,
      d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 15 m,
      e) ustalenie lit. d nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
      f) dla ogrodzeń obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 2,
      g) dla obiektów małej architektury obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 5,
      h) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych.
3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
   wyznacza się na terenie 1Ks strefę ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego nr AZP 56-63/53 – w strefie obowiązują ustalenia § 9.
4. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
   nie określa się.
5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   na terenach zmeliorowanych/zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 pkt 1.
6. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** obsługa komunikacyjna terenu 1Ks z drogi 9KDD.
7. **Obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11.
8. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie określa się.
9. **Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

§ 31.

Dla terenów dróg wewnętrznych, w części położonych w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW,4KDW, 5KDW, 6KDW,** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
   2) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, zieleń urządzona;
   3) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna nie związana z drogą, w tym w drogach 3KDW i 5KDW napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8;
   2) szerokość w liniach rozgraniczających oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio:
      a) droga 1KDW - zmienna od 6 m do 8 m,
      b) droga 2KDW – 8 m,
      c) droga 3KDW - zmienna od 6 m do 8 m z placem do zawracania,
      d) droga 4KDW – 6 m,
      e) droga 5KDW - zmienna od 5 m do 11 m,
      f) droga 6KDW - 6 m z placem do zawracania;
      g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 15 m,
      h) ustalenie lit. g nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
   3) równorzędna komunikacja kołowa i piesza;
   4) obsługa przylegających terenów w sposób bezpośredni;
   5) zakazuje się realizacji poprzecznych ogrodzeń, obiektów małej architektury oraz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych;
   6) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych.
3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) na terenach zmeliorowanych/zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 pkt 1;
   2) w terenach 3KDW i 5KDW obowiązują ustalenia § 10 pkt 2.
4. **Obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11.
5. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.
6. **Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

§ 32.

Dla terenu publicznego ciągu pieszo-jezdnego położonego w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KPJ,** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja – ciąg pieszo-jezdny;
   2) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, zieleń urządzona;
   3) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna nie związana z drogą.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8;
   2) szerokość w liniach rozgraniczających oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - 5 m;
   3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 15 m;
   4) ustalenie pkt 3 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
   5) równorzędna komunikacja kołowa i piesza;
   6) obsługa przylegających terenów w sposób bezpośredni;
   7) zakazuje się realizacji poprzecznych ogrodzeń, obiektów małej architektury oraz

sytuowania tablic i urządzeń reklamowych;
8) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych.
3. **Obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11.
4. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.
5. **Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

§ 33.

Dla terenu drogi publicznej klasy głównej, w części położonej w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG,** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa - droga publiczna klasy głównej z niezbędnymi do jej funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej;
   2) przeznaczenie towarzyszące: obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
   3) przeznaczenie dopuszczalne: szybki pojazd komunikacji publicznej, obiekty służące komunikacji publicznej, ścieżki pieszo – rowerowe, zatoki postojowe, przystanek autobusowy, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, rowy oraz urządzenia związane z zapewnieniem ciągłości przepływu wód powierzchniowych- przepusty mosty.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio według § 8;
   2) szerokość w liniach rozgraniczających (w granicy pasa drogowego) 30m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: poszerzenie drogi w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDZ, 4KDG, 4KDL, 3KDG;
   3) przekrój, co najmniej 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
   4) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi głównej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
   5) poza strefą jezdni, poboczy i rowów odwadniających dopuszcza się lokowanie urządzeń infrastruktury technicznej;
   6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 15 m;
   7) ustalenie pkt 6 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
   8) zakazuje się realizacji ogrodzeń poprzecznych, obiektów małej architektury, sytuowania tablic i urządzeń reklamowych;
   9) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych.
3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   na terenach zmeliorowanych/zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 pkt 1.
4. **Obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11.
5. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie określa się.
6. **Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

§ 34.

Dla fragmentów terenów drogi publicznej klasy głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDG i 3KDG** (droga nr 580 ul. Warszawska)**,** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa - drogi publiczne klasy głównej z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej;
   2) przeznaczenie towarzyszące: obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
   4) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty służące komunikacji publicznej, ścieżki pieszo –

rowerowe, zatoki postojowe, przystanek autobusowy, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, rowy oraz urządzenia związane z zapewnieniem ciągłości przepływu wód powierzchniowych- przepusty mosty.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio według § 8;
   2) w obszarze planu część drogi KDG -odcinki 2KDG i 3KDG;
   3) ustala się południowe linie rozgraniczające i szerokość w liniach rozgraniczających (w granicy pasa drogowego) oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio:
      a) droga 2KDG – zmienna od 20 m do 40 m,
      b) droga 3KDG – zmienna od 23 m do 25 m;
   4) przekrój, co najmniej 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
   5) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi głównej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
   6) zakazuje się realizacji ogrodzeń poprzecznych, obiektów malej architektury, sytuowania tablic i urządzeń reklamowych;
   7) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
   8) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe lub infrastrukturę techniczną;
   9) nakaz ochrony istniejących pojedynczych drzew;
   10) poza strefą jezdni, poboczy i rowów odwadniających dopuszcza się lokowanie urządzeń infrastruktury technicznej;
   11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 15 m;
   12) ustalenie pkt 11 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
   wyznacza się na terenie 2KDG strefę ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego nr AZP 56-63/53 – w strefie obowiązują ustalenia § 9.
4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) na terenach zmeliorowanych/zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 pkt 1;
   2) w terenie 3KDG obowiązują ustalenia § 10 pkt 2.
5. **Obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11.
6. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie określa się.
7. **Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

§ 35.

Dla terenu drogi publicznej klasy głównej, w części położonej w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDG,** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa - droga publiczna klasy głównej z niezbędnymi do jej funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej;
   2) przeznaczenie towarzyszące: obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
   5) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty służące komunikacji publicznej, ścieżki pieszo – rowerowe, zatoki postojowe, przystanek autobusowy, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, rowy oraz urządzenia związane z zapewnieniem ciągłości przepływu wód powierzchniowych- przepusty mosty.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio

według § 8;
2) szerokość w liniach rozgraniczających (w granicy pasa drogowego) 25 m zgodnie z rysunkiem planu;
3) przekrój, co najmniej 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
4) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi głównej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
5) zakazuje się realizacji ogrodzeń poprzecznych, obiektów małej architektury, sytuowania tablic i urządzeń reklamowych;
6) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
7) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe lub infrastrukturę techniczną;
8) poza strefą jezdni, poboczy i rowów odwadniających dopuszcza się lokowanie urządzeń infrastruktury technicznej;
9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 15 m;
10) ustalenie pkt 9 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** na terenach zmeliorowanych/zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 pkt 1.
4. **Obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11.
5. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie określa się.
6. **Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

§ 36.

Dla części terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, w części położonej w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ,** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej (droga powiatowa nr 4124W ul. Spacerowa);
   2) przeznaczenie towarzyszące: obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
   6) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty służące komunikacji publicznej, ścieżki pieszo – rowerowe, zatoki postojowe, przystanek autobusowy, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, rowy oraz urządzenia związane z zapewnieniem ciągłości przepływu wód powierzchniowych- przepusty mosty.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8;
   2) w obszarze planu część drogi-ustala się wschodnią linię rozgraniczającą;
   3) w obszarze planu szerokość w liniach rozgraniczających (w granicy pasa drogowego) zmienna od 20 m do 27 m zgodnie z rysunkiem planu;
   4) przekrój, co najmniej 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
   5) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi zbiorczej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
   6) zakazuje się realizacji ogrodzeń poprzecznych, obiektów małej architektury oraz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych;
   7) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
   8) poza strefą jezdni, poboczy i rowów odwadniających dopuszcza się lokowanie urządzeń infrastruktury technicznej;
   9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 15 m;
   10) ustalenie pkt 9 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
   wyznacza się na terenie 1KDZ strefę ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego nr AZP 56-63/53 – w strefie obowiązują ustalenia § 9.

4. **Obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11.
5. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie określa się.
6. **Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

§ 37.

Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, w części położonych w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 1aKDL, 2KDL, 3KDL,** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:**
   1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej;
   2) przeznaczenie towarzyszące: obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
   7) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty służące komunikacji publicznej, ścieżki pieszo – rowerowe, zatoki postojowe, przystanek autobusowy, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, w tym w terenie 1KDL i 2KDL linia elektroenergetyczna 15kV, rowy oraz urządzenia związane z zapewnieniem ciągłości przepływu wód powierzchniowych- przepusty mosty.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8;
   2) w obszarze planu część dróg, ustala się:
      a) południową linię rozgraniczająca drogi 1KDL, część ul. Trakt Królewski,
      b) południową linię rozgraniczająca drogi 1aKDL, część ul. Trakt Królewski,
      c) zachodnią linię rozgraniczającą drogi 2KDL część ul. Królewicza Jakuba;
   3) w obszarze planu szerokość w liniach rozgraniczających (w granicy pasa drogowego) oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
      a) droga 1KDL - zmienna od 11 m do 12 m,
      b) droga 1aKDL - zmienna od 0 m do 7 m,
      c) droga 2KDL – zmienna od 15 m do 17 m,
      d) droga 3KDL – 16 m;
   4) przekrój, co najmniej 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
   5) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi lokalnej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
   6) zakazuje się realizacji ogrodzeń w poprzek drogi, obiektów małej architektury oraz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych;
   7) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
   8) poza strefą jezdni, poboczy i rowów odwadniających dopuszcza się lokowanie urządzeń infrastruktury technicznej;
   9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 15 m;
   10) ustalenie pkt 9 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
   wyznacza się na terenie 2KDL strefę ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego nr AZP 56-64/11 – w strefie obowiązują ustalenia § 9.
4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** tereny 1KDL i 2KDL obowiązują ustalenia § 10 pkt 2.
5. **Obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11.
6. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.
7. **Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

§ 38.

Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD,** położonych w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **9KDD** i **14KDD** położonych w części, w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **15KDD** i **16KDD** położonych poza strefą ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustala się:

1. **przeznaczenie terenu:**
   1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej;
   2) przeznaczenie towarzyszące: obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
   3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty służące komunikacji publicznej, ścieżki pieszo – rowerowe, zatoki postojowe, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, w tym w terenie 4KDD, 6KDD, 8KDD i 11KDD linia elektroenergetyczna 15kV, rowy oraz urządzenia związane z zapewnieniem ciągłości przepływu wód powierzchniowych- przepusty mosty.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) ustalenia dotyczące ochrony środowisk, przyrody i krajobrazu kulturowego odpowiednio według § 8;
   2) szerokość w liniach rozgraniczających (w granicy pasa drogowego), narożne ścięcia linii rozgraniczających oraz poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu:
      a) drogi 2KDD, 3KDD, 4KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD,11KDD -12 m,
      b) droga 1KDD zmienna od 10 m do 12 m,
      c) droga 5KDD- 14 m,
      d) droga 9KDD - 10 m,
      e) droga 10KDD zmienna od 10 m do 19 m,
      f) droga 12KDD- zmienna od 10 m do 14 m,
      g) droga 13KDD – 12 m z placami do zawracania,
      h) droga 14KDD- zmienna od 12 m do 13 m,
      i) droga 15KDD - zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
      j) droga 16KDD - zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
   3) przekrój 1x2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
   4) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
   5) obsługa przylegających terenów w sposób bezpośredni;
   6) zakazuje się realizacji ogrodzeń, obiektów małej architektury oraz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych;
   7) poza strefą jezdni, poboczy i rowów odwadniających dopuszcza się lokowanie urządzeń infrastruktury technicznej;
   8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 15 m;
   9) ustalenie pkt 8 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
   10) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych.
3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
   1) wyznacza się na części terenu drogi 4KDD strefę ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego nr AZP 56-64/29 – w strefie obowiązują ustalenia § 9;
   2) wyznacza się na części terenu 9KDD strefę ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego nr AZP 56-63/53– w strefie obowiązują ustalenia § 9.
4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) na terenach zmeliorowanych/zdrenowanych obowiązują odpowiednio ustalenia § 10 pkt 1;
   2) tereny 4KDD, 6KDD, 8KDD, 11KDD obowiązują ustalenia § 10 pkt 2.
5. **Obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio zgodnie z § 11.
6. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

7. **Określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 0%.

DZIAŁ IV
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 39.

Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc ustalenia: zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części gminy Stare Babice uchwalonego uchwałą Nr X/59/03 Rady Gminy Stare Babice z dnia 25 września 2003 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 281 z dnia 6 listopada 2003 r. poz. 7449 oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 156 z dnia 29 sierpnia 2011 r. poz. 4944.

§ 40.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Babice.

§ 41.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI BORZĘCIN DUŻY I WIERZBIN - OBSZAR NR 1

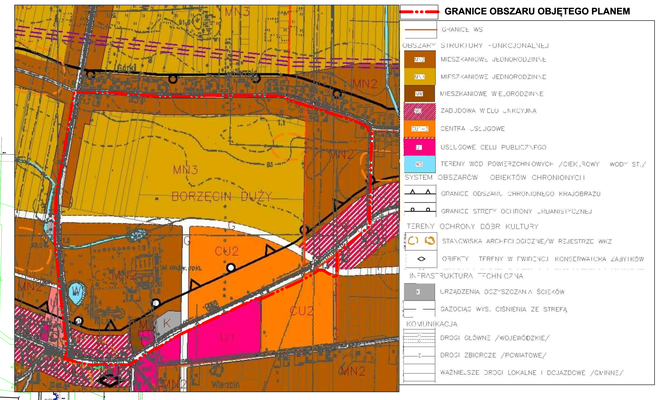
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100m

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ...../.....
RADY GMINY STARE BABICE
Z DNIA .....

WYRYS ZE STUDIUM UCHWALONEGO
"Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice."
Uchwała Nr XXXVIII/326/06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006r. ze zmianami



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 22 ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ZABYTEK ARECHEOLOGICZNY
- GRANICE PASA TECHNOLOGICZNEGO NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- ROWY MELIORACYJNE DO PRZENIESIENIA LUB SKANALIZOWANIA
- PLANOWANY PRZEBIEG ROWU

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- SZPALERY DRZEW, POJEDYNCZE DRZEWA DO ZACHOWANIA
- PRZEBIEG WAŻNIEJSZYCH OGÓLNODOSTĘPNYCH POWIĄZAŃ PIESZO-ROWEROWYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN3 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U1 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ USŁUGI CELU PUBLICZNEGO
- U2 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ KOMERCYJNEJ
- CU2 TERENY CENTRUM USŁUGOWEGO
- US/ZP/WS TERENY USŁUG SPORTU, ZIELENI PARKOWEJ I WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- US/ZP TEREN USŁUG SPORTU I ZIELENI PARKOWEJ
- ZP TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH /STAW/
- WR TERENY ROWÓW
- IT TEREN INFRASTRUKTURY
- K TEREN URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW
- Ks TEREN PARKINGU

TERENY DRÓG

- KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KPJ TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZOJEZDNEGO

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH PLANU WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- TERENY ZMELIOROWANE/ZDRENOWANE
- GRANICA STREFY OCHRONY URBANISTYCZNEJ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU WOCHK

INFORMACJE

- GRANICE ADMINISTRACYJNE OBRĘBÓW
- GRANICE (ORIENTACYJNE) DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- 1552 NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- GRANICE (ORIENTACYJNE) PROJEKTOWANE NOWO WYDZIELONYCH DZIAŁEK
- PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
- SZPALERY DRZEW

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- RÓW SKANANLIZOWANY
- RÓW DO SKANALIZOWANIA
- KOLEKTOR SANITARNY
- WODOCIĄGI
- GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NN
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI BORZĘCIN DUŻY I WIERZBIN
SPORZĄDZAJĄCY:	WÓJT GMINY STARE BABICE
OPRACOWAŁ ZESPÓŁ AUTORSKI W SKŁADZIE:	główny projektant: mgr inż. arch. Anna Markert upr. do projektowania nr428/88 zespół autorski: mgr inż. Magdalena Kuźmińska

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LI/…/2022
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 29 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin – Obszar Nr 1

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Stare Babice stwierdza, co następuje:
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **części** wsi Borzęcin Duży i Wierzbin – Obszar Nr 1 był wyłożony pięciokrotnie do publicznego wglądu:

1) do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, po raz pierwszy, w dniach od 10 października 2019 r do 12 listopada 2019 r. w wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do 29 listopada 2019 r. kilkadziesiąt Osób złożyło uwagi. Wójt Gminy Stare Babice rozpatrzył uwagi. Uwagi w części zostały uwzględnione. Nieuwzględnione uwagi są zamieszczone w niniejszym załączniku. Dyskusja publiczna odbyła się 21 października 2019 r.;

2) do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, po raz drugi, w dniach od 10 sierpnia 2020 r. do 4 września 2020 r. w wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do 21 września 2020 r. kilka Osób złożyło uwagi. Wójt Gminy Stare Babice rozpatrzył uwagi. Uwagi w części zostały uwzględnione. Nieuwzględnione uwagi są zamieszczone w niniejszym załączniku. Dyskusja publiczna odbyła się 31 sierpnia 2020 r.;

3) do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, po raz trzeci, w dniach od 16 listopada 2020 r. do 11 grudnia 2020 r. w wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do 28 grudnia 2020 r. kilkanaście Osób złożyło uwagi.

Wyłożenie wyłącznie w niezbędnym zakresie

1) zmiana ustaleń dla części działki ew. 630/2,
2) zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania,
3) doprecyzowania ustaleń dla parkowania przy przedszkolach lub szkołach,

4) doprecyzowania ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU
5) korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. Wójt Gminy Stare Babice rozpatrzył uwagi. Uwagi w części zostały uwzględnione. Wójt Gminy Stare Babice rozpatrzył uwagi. Uwagi w części zostały uwzględnione. Pozostałe uwagi pozostawia się bez rozstrzygnięcia ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Uwagi zostały zamieszczone w niniejszym załączniku. Dyskusja publiczna odbyła się 1 grudnia 2020 r.;

6) do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, po raz czwarty, w dniach od 10 marca 2021 r. do 2 kwietnia 2021 r. w wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do 19 kwietnia 2021 r. kilkanaście Osób złożyło uwagi.

Wyłożenie wyłącznie w niezbędnym zakresie

- zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zmiana ustaleń w zakresie szerokości powiatowej drogi 1KDZ ul. Spacerowej,
- zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU,
- doprecyzowania ustaleń dla parkowania zatrudnionych przy przedszkolach lub szkołach,
- doprecyzowania wymagań dla powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie wielorodzinnej MW,
- zmiany szerokości projektowanej drogi wewnętrznej 3KDW,
- zmiany umiejscowienia wschodniej linii rozgraniczającej terenu 13MN2

Wójt Gminy Stare Babice rozpatrzył uwagi. Uwagi w części zostały uwzględnione. Pozostałe uwagi pozostawia się bez rozstrzygnięcia ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Uwagi zostały zamieszczone w niniejszym załączniku. Dyskusja publiczna odbyła się 23 marca 2021 r.

7) do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, po raz piąty, w dniach od 25 kwietnia 2022 r. do 18 maja 2022 r. w wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, czyli do 2 czerwca 2022 r. jedna Osoba złożyła uwagi.

Wyłożenie wyłącznie w niezbędnym zakresie

- dla terenów MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - zmiana ustaleń w zakresie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy- z 2,0 na 1,5,
- dla terenów MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - zmiana definicji minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,

- dla terenów MN2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - tożsamych z terenami MN2 objętymi ustaleniami mpzp z 2011r.- zmiana ustaleń w zakresie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - z 1,2 na 0,9,
- dla nowych terenów MN2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zmiana ustaleń w zakresie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - z 0,9 na 0,6,
- dla terenów MN3 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zmiana ustaleń w zakresie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy- z 1,1 na 0,75,
- dla terenów MNU - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej -zmiana ustaleń w zakresie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy- z 2,0 na 1,2,
- wyznaczenie drogi gminnej pomiędzy terenami 2MW i 3MW jako przedłużenia drogi 9KDD,
- zmiana nr terenu 18MN na teren 22MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyznaczeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu 2US/ZP/WS,
- przeznaczenie terenu 1U2 – terenu zabudowy usługowej komercyjnej na teren 4U1 – gminnych usług celu publicznego,
- przeznaczenie części terenu 1aCU2 i 2CU2 - terenów centrum usługowego na teren 2Ks i 3Ks – parking P&R.

Wójt Gminy Stare Babice rozpatrzył uwagi. Uwagi pozostawia się bez rozstrzygnięcia ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Uwagi zostały zamieszczone w niniejszym załączniku. Dyskusja publiczna odbyła się 9 maja 2022 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) w zakresie uwag nieuwzględnionych Rada Gminy Stare Babice, postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

L.p. Numeracja wg listy	**Data wpływu uwagi**	**Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej**	**Treść uwagi**	**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy**	**Ustalenia projektu planu**	**Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stare Babice**		**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stare Babice**	
						Uwaga uwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga uwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
Pierwsze wyłożenie do wglądu publicznego, projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin – Obszar Nr 1” odbyło się w dniach od 10.X.2019 r . do 12 .XI. 2019 r. z wyznaczonym terminie zgłaszania uwag do 29.XI.2019 r.									
1.1	**19.11.2**	**Osoba**	Wnosi o:	-	**1MW, 2MW** – teren		+		

	019 Nr rej. 18653	**fizyczna ***	1.1 zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 25% do 40% , maksymalnej intensywności zabudowy z 2,5 do 1,2 oraz maksymalnej wysokości zabudowy z 15 do 12 m.		zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej				
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi wg treści wniesionej uwagi: Ostatecznie dla terenów 1MW,2MW i 3MW ustalono: pbc-25%; max wskaźnik intensywności 1.5. Wysokość zabudowy 13m , a budynków 13 m przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20^o -30^o ; 11 m dla dachów płaskich. Zgodnie ze Studium i obowiązującym mpzp oraz istniejącą zabudową**.**						
1.2	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 1.2 wykluczenie z przeznaczenia terenu zabudowy bliźniaczej i budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz zmianę minimalnej powierzchni działki z 800 na 1000 m^2		**12MN2, 14MN2, 6cMN2, 1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2, 6MN2, 6aMN2, 7MN2, 8MN2, 9MN2, 10MN2, 11MN2, 13MN2, 15MN2, 16MN2, 17MN2 –** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi wg treści wniesionej uwagi: Zachowuje się ustalenia w dostosowaniu w części do ustaleń obowiązującego mpzp uchwalonego uchwałą Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 156 z dnia 29.08.2011 r. poz. 4944) na terenach 12MN2, 14MN2, 6cMN2, 1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2, 6MN2, 6aMN2, 12MN2,13MN2, 14MN2 - zabudowa wolno stojąca i bliźniacza. Nowo tworzona działka 1000m2 . Dla terenów 7MN2, 8MN2, 9MN2, 10MN2, 11MN2, 15MN2, 16MN2, 17MN2- zabudowa wolno stojąca, a nowo tworzona działka 1000m2. Rodzaj zabudowy i wskaźniki jak w zestawieniu poniżej.						
			Nr terenu I wyłożenie	Nr terenu IV i V wyłożenie					
			12MN2,	17MN2 zabudowa wolno stojąca i bliźniacza: 1000m 2 z zab wolno stojącą i 800m2 dla jednego segmentu bliźniaka. pbc 60%					
			14MN2,	19MN2 zabudowa wolno stojąca i bliźniacza: 1000m 2 z zab wolno stojącą i 800m2 dla jednego segmentu bliźniaka. pbc 60%					
			6cMN2,	11MN2 zabudowa wolno stojąca i bliźniacza: 1000m 2 z zab wolno stojącą i 800m2 dla jednego segmentu bliźniaka. pbc 60%					
			1MN2,	1MN2 zabudowa wolno stojąca i bliźniacza: 1000m 2 z zab wolno stojącą i 800m2 dla jednego segmentu bliźniaka. pbc 70%					
			2MN2,	2MN2 zabudowa wolno stojąca i bliźniacza: 1000m 2 z zab wolno stojącą i 800m2 dla jednego segmentu bliźniaka. pbc 70%					
			3MN2	3MN2 zabudowa wolno stojąca i bliźniacza: 1000m 2 z zab wolno stojącą i 800m2 dla jednego segmentu bliźniaka. pbc 70%					

			4MN2,	4MN2 zabudowa wolno stojąca i bliźniacza: 1000m 2 z zab wolno stojącą i 800m2 dla jednego segmentu bliźniaka. pbc 70%					
			5MN2,	5MN2 zabudowa wolno stojąca i bliźniacza :1000m 2 z zab wolno stojącą i 800m2 dla jednego segmentu bliźniaka. pbc 70%					
			6MN2	6MN2 zabudowa wolno stojąca i bliźniacza:1000m 2 z zab wolno stojącą i 800m2 dla jednego segmentu bliźniaka. pbc 70%, a 7MN2 zabudowa wolno stojąca 1000m 2 pbc 70%					
			6aMN2,	6aMN2 zabudowa wolno stojąca i bliźniacza: 1000m 2 z zab wolno stojącą i 800m2 dla jednego segmentu bliźniaka, pbc 70%,					
			7MN2,	12MN2 zabudowa wolno stojąca 1000m 2 pbc 70%					
			8MN2	13MN2 zabudowa wolno stojąca 1000m 2 pbc 70%					
			9MN2,	14MN2 zabudowa wolno stojąca 1000m 2 pbc 70%					
			10MN2,	15MN2 zabudowa wolno stojąca 1000m 2 pbc 70%					
			11MN2	16MN2 zabudowa wolno stojąca 1000m 2 pbc 70%					
			13MN2,	18MN2 zabudowa wolno stojąca i bliźniacza :1000m 2 z zab wolno stojącą i 800m2 dla jednego segmentu bliźniaka. pbc 60%,					
			15MN2,	20MN2 zabudowa wolno stojąca 1000m 2 pbc 70%					
			16MN2,	21MN2 zabudowa wolno stojąca 1000m 2 pbc 70%					
			17MN2	22MN2 zabudowa wolno stojąca 1000m 2 pbc 70%					
1.3.	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 1.3 wykluczenie z przeznaczenia terenu zabudowy bliźniaczej i budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 60%, maksymalnej intensywności zabudowy z 2,0 do 1,2 oraz minimalnej powierzchni działki z 800 na 1000 m^2	**-**	**1MNU, 2MNU, 3aMNU, 3MNU** – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej		+		
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi wg treści wniesionej uwagi: Ostatecznie przyjęto bez zabudowy bliźniaczej. Rodzaj zabudowy i wskaźniki jak w zestawieniu poniżej.						
			Nr terenu I wyłożenie	Nr terenu IV i V wyłożenie					
			1MNU	**1MNU poza WOCHK pbc 40%,** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy z 2,0, min powierzchnia nowo wydzielane działki budowlanej 800m2 dla budynku wolno stojącego i tak zwiększone w stosunku do mpzp z 2011 z 20% do 40%					
			2MNU	**2MNU poza WOCHK pbc 40%,** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy z 2,0, min powierzchnia nowo wydzielane działki budowlanej 800m2 dla budynku wolno stojącego i tak zwiększone w stosunku do mpzp z 2011 z 20% do 40%					
			3a MNU	**3a MNU poza WOCHK pbc 40%,** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy z 2,0, min powierzchnia					

				nowo wydzielane działki budowlanej 800m2 dla budynku wolno stojącego i tak zwiększone w stosunku do mpzp z 2011 z 20% do 40%					
			3MNU	**3MNU w WOCHK pbc 70%,** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0, min powierzchnia nowo wydzielane działki budowlanej 800m2 dla budynku wolno stojącego i tak zwiększone w stosunku do mpzp z 2011 z 20% do 40%					
1.4.	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 1.4 zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 40%, maksymalnej intensywności zabudowy z 3,5 do 2,5 oraz minimalnej powierzchni działki z 800 na 1000 m^2	-	**1CU2, 1aCU2, 2CU2, 3CU2, 4CU2** – teren centrum usługowego		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi wg treści wniesionej uwagi: Ustala się dla terenów: 1CU2- pbc 50%, 1aCU2 pbc 40%, wskaźnik intensywności zabudowy na 3,5 a powierzchnia nowo tworzonej działki na 5000m2.Tereny 3CU2 i 4CU2 nie w tym etapie. Teren 2CU2 zamieniony na 16KDD. Rodzaj zabudowy i wskaźniki jak w zestawieniu poniżej.						
			1CU2,	**w WOCHK pbc 50%,** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,5, min powierzchnia działki 5000m2					
			1aCU2,	poza WOCHK **pbc 40%,** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,5, min powierzchnia działki 5000m2					
			2CU2,	poza WOCHK **pbc 20%,** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,5, min powierzchnia działki 5000m2					
			3CU2 i 4CU2	nie w tym etapie					
2.1	**21.11.2019 Nr rej. 18731**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 2.1 zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 25% do 40% , maksymalnej intensywności zabudowy z 2,5 do 1,2 oraz maksymalnej wysokości zabudowy z 15 do 12 m.	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi wg treści wniesionej uwagi: Ostatecznie dla terenów 1MW,2MW i 3MW ustalono: pbc-25%; max wskaźnik intensywności 1.5, maksymalna wysokość zabudowy 13m, budynków 13 m przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20^o -30^o ; 11 m dla dachów płaskich. Zgodnie ze Studium i obowiązującym mpzp oraz z istniejącą zabudową**.**						
2.2.	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 2.2 wykluczenie z przeznaczenia terenu zabudowy bliźniaczej i budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie	-	**12MN2, 14MN2, 6cMN2, 1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2, 6MN2, 6aMN2, 7MN2, 8MN2, 9MN2, 10MN2,**		+		

			bliźniaczej oraz zmianę minimalnej powierzchni działki z 800 na 1000 m^2		**11MN2, 13MN2, 15MN2, 16MN2, 17MN2 –** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi wg treści wniesionej uwagi: Ostatecznie przyjęto: nowo tworzona działka 1000m2 wg ustaleń Studium dla zabudowy wolno stojącej , a dla bliźniaczej 800m2. Rodzaj zabudowy jak w zestawieniu poniżej.						
			1MN2	1MN2 zabudowa wolno stojąca i bliźniacza					
			2MN2	2MN2 zabudowa wolno stojąca i bliźniacza					
			3MN2	3MN2 zabudowa wolno stojąca i bliźniacza					
			4MN2	4MN2 zabudowa wolno stojąca i bliźniacza					
			5MN2	5MN2 zabudowa wolno stojąca i bliźniacza					
			6MN2	6MN2 zabudowa wolno stojąca i bliźniacza					
			6a MN2	6aMN2 7aMN2 i 8MN2 zabudowa wolno stojąca i bliźniacza					
			6c MN2	11MN2 zabudowa wolno stojąca i bliźniacza					
			7MN2	12MN2 zabudowa wolno stojąca					
			8MN2	13MN2 zabudowa wolno stojąca					
			9MN2	14MN2 zabudowa wolno stojąca					
			10MN2	15MN2 zabudowa wolno stojąca					
			11MN2	16MN2 zabudowa wolno stojąca					
			12MN2	17MN2 zabudowa wolno stojąca i bliźniacza					
			13MN2	22MN2 zabudowa wolno stojąca i bliźniacza					
			14MN2	18MN2 zabudowa wolno stojąca i bliźniacza					
			15MN2	19MN2 zabudowa wolno stojąca 1000m 2					
2.3	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 2.3 wykluczenie z przeznaczenia terenu zabudowy bliźniaczej i budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 60%, maksymalnej intensywności zabudowy z 2,0 do		**-**	**1MNU, 2MNU, 3aMNU, 3MNU** – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej		+		

			1,2 oraz minimalnej powierzchni działki z 800 na 1000 m^2						
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi wg treści wniesionej uwagi: Ostatecznie przyjęto bez zabudowy bliźniaczej. Rodzaj zabudowy i wskaźniki jak w zestawieniu poniżej.						
			1MNU	**1MNU poza WOCHK pbc 40%,** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy z 1.2, min powierzchnia nowo wydzielane działki budowlanej 800m2 dla budynku wolno stojącego i tak zwiększone w stosunku do mpzp z 2011 z 20% do 40%						
			2MNU	**2MNU poza WOCHK pbc 40%,** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy z 1.2, min powierzchnia nowo wydzielane działki budowlanej 800m2 dla budynku wolno stojącego i tak zwiększone w stosunku do mpzp z 2011 z 20% do 40%						
			3a MNU	**3a MNU poza WOCHK pbc 40%,** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy z 1.2,, min powierzchnia nowo wydzielane działki budowlanej 800m2 dla budynku wolno stojącego i tak zwiększone w stosunku do mpzp z 2011 z 20% do 40%						
			3MNU	**3MNU w WOCHK pbc 70%,** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1.2,, min powierzchnia nowo wydzielane działki budowlanej 800m2 dla budynku wolno stojącego i tak zwiększone w stosunku do mpzp z 2011 z 20% do 40%						
2.4.	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 2.4 zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 40%, maksymalnej intensywności zabudowy z 3,5 do 2,5 oraz minimalnej powierzchni działki z 800 na 1000 m^2		-	**1CU2, 1aCU2, 2CU2, 3CU2, 4CU2** – teren centrum usługowego		+		
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi: Ustala się: teren 1CU2- pbc 50%, teren 1aCU2 pbc 40%. Wskaźnik intensywności zabudowy 3,5, a powierzchnia nowo tworzonej działki na 5000m2. Tereny 3CU2 i 4CU2 nie w tym etapie. Teren 2CU2 zamieniony na 16KDD. Rodzaj zabudowy i wskaźniki jak w zestawieniu poniżej.							
			1CU2,	**w WOCHK pbc 50%,** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,5, min powierzchnia działki 5000m2						
			1aCU2,	poza WOCHK **pbc 40%,** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,5, min powierzchnia działki 5000m2						
			2CU2,	Zostało zamienione na 16KDD						
3.1	**25.11. 2019 Nr rej. 18875**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 3.1 zmianę rozdziału 7 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji par 12 pkt 3 poprzez określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla terenów MW. Proponuje zapis: 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny		-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		

			Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi wg treści wniesionej uwagi: Wprowadza się wskaźnik 1,3 miejsca na lokal mieszkalny..						
4.1	**25.11. 2019 Nr rej. …….**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 4.1 zmianę rozdziału działu III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu par 13 pkt 3 poprzez zmianę „a) 5 m od drogi 2KDG, b) 5 m od dróg KDD" na a) 10 metrów od linii rozgraniczającej KDG, b) 5 metrów od linii rozgraniczającej KZD (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni), KDL, KDD i KDW" czyli zachowanie zapisów obecnie obowiązującego planu. Ponadto proponuje zamianę: „c) 5 m od wspólnej granicy terenu 2MW 1MW z terenem 2ZP" na „c) 10 m od wspólnej granicy terenu 2MW 1MW z terenem 2ZP"	**-**	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		++++		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi: pozostawia się linie zabudowy jak w projekcie planu ze względu na istniejące zainwestowanie i ustalenia planu obowiązującego. Teren 1MW (aktualnie też 1MW) nie graniczy z terenem 2ZP. Teren 2MW (aktualnie też 2MW) nie graniczy z terenem 2ZP. Teren aktualnie 3MW graniczy z terenem 2ZP.						
6.1.	**25.11. 2019 Nr rej. 18876**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 6.1 zmianę rozdziału działu III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu par 13 pkt 3 poprzez zmianę „a) 5 m od drogi 2KDG, b) 5 m od dróg KDD" na a) 10 metrów od linii rozgraniczającej KDG, b) 5 metrów od linii rozgraniczającej KZD (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni), KDL, KDD i KDW" czyli zachowanie zapisów obecnie obowiązującego planu. Ponadto proponuje zamianę: „c) 5 m od wspólnej granicy terenu 2MW	**-**	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **2MN, 1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		

			1MW z terenem 2ZP" na „c) 10 m od wspólnej granicy terenu 2MW 1MW z terenem 2ZP"						
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi: pozostawia się linie zabudowy jak w projekcie planu ze względu na istniejące zainwestowanie i ustalenia planu obowiązującego. Teren 1MW (aktualnie też 1MW) nie graniczy z terenem 2ZP. Teren 2MW (aktualnie też 2MW) nie graniczy z terenem 2ZP. Teren aktualnie 3MW graniczy z terenem 2ZP.						
7.1	**25.11. 2019 Nr rej. 18873**	**Osoby fizyczne ***	Wnoszą o: 7.1 wskazanie dokładnej lokalizacji ewentualnych masztów telefonii komórkowej (usługi łączności)	-	**1CU2, 1aCU2, 2CU2** – teren centrum usługowego		++++		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi: należy uwzględnić przepisy odrębne w zakresie telekomunikacji. W proj. planu ogranicza się wysokość zabudowy do 13,0m i do 12,0m						
8.1.	**27.11. 2019 Nr rej. 19027**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 8.1 zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 25% do 40% , maksymalnej intensywności zabudowy z 2,5 do 1,2 oraz maksymalnej wysokości zabudowy z 15 do 12 m.	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		++++		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi wg treści wniesionej uwagi: Ostatecznie w terenach 1MW,2MW i 3MW ustalono: pbc-25%; max wskaźnik intensywności 1.5. Wysokość zabudowy 13 m, wysokość budynków 13m przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20^o -30^o ; 11 m dla dachów płaskich. Zgodnie ze Studium i obowiązującym mpzp oraz istniejącą zabudową**.**						
8.2.	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 8.2 wykluczenie z przeznaczenia terenu zabudowy bliźniaczej i budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz zmianę minimalnej powierzchni działki z 800 na 1000 m^2	-	**12MN2, 14MN2, 6cMN2, 1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2, 6MN2, 6aMN2, 7MN2, 8MN2, 9MN2, 10MN2, 11MN2, 13MN2, 15MN2, 16MN2, 17MN2 –** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi wg treści wniesionej uwagi: Ostatecznie przyjęto odpowiednio jak poz. 1.2.						

8.3.	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 2.3 wykluczenie z przeznaczenia terenu zabudowy bliźniaczej i budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 60%, maksymalnej intensywności zabudowy z 2,0 do 1,2 oraz minimalnej powierzchni działki z 800 na 1000 m^2	-	**1MNU, 2MNU, 3aMNU, 3MNU** – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi wg treści wniesionej uwagi: Zachowuje się ustalenia w dostosowaniu do ustaleń obowiązującego mpzp uchwała Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 156 z dnia 29.08.2011 r. poz. 4944) oraz ustaleń Studium: zabudowa wielofunkcyjna wzdłuż ul. Warszawskiej. Ostatecznie bez zabudowy bliźniaczej. Rodzaj zabudowy i wskaźniki jak w zestawieniu poniżej.						
			1MNU	**1MNU poza WOCHK pbc 40%,** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy z 1.2, min powierzchnia nowo wydzielane działki budowlanej 800m2 dla budynku wolno stojącego i tak zwiększone w stosunku do mpzp z 2011 z 20% do 40%					
			2MNU	**2MNU poza WOCHK pbc 40%,** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy z 1.2, min powierzchnia nowo wydzielane działki budowlanej 800m2 dla budynku wolno stojącego i tak zwiększone w stosunku do mpzp z 2011 z 20% do 40%					
			3a MNU	**3a MNU poza WOCHK pbc 40%,** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy z 1.2,, min powierzchnia nowo wydzielane działki budowlanej 800m2 dla budynku wolno stojącego i tak zwiększone w stosunku do mpzp z 2011 z 20% do 40%					
			3MNU	**3MNU w WOCHK pbc 70%,** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1.2,, min powierzchnia nowo wydzielane działki budowlanej 800m2 dla budynku wolno stojącego i tak zwiększone w stosunku do mpzp z 2011 z 20% do 40%					
8.4.	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 8.4 zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 40%, maksymalnej intensywności zabudowy z 3,5 do 2,5 oraz minimalnej powierzchni działki z 800 na 1000 m^2	-	**1CU2, 1aCU2, 2CU2, 3CU2 , 4CU2**– teren centrum usługowego		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi wg treści wniesionej uwagi: Rodzaj zabudowy i wskaźniki jak w zestawieniu poniżej.						
			1CU2,	**w WOCHK pbc 50%,** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,5, min powierzchnia działki 5000m2					
			1aCU2,	poza WOCHK **pbc 40%,** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,5, min powierzchnia działki 5000m2					

			2CU2,	Zostało zamienione na 16KDD					
			3CU2	Nie w tym etapie					
9.1.	**27.11. 2019 Nr. rej. 19048**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 9.1 usunięcie zapisów § 21 dot. Działki 804/25 – 3CU2 i 4CU2	**Działka ew. nr 804/25**	**3CU2, 4CU2** – teren centrum usługowego		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia: 3CU2 i 4CU2 nie w tym etapie						
9.2	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 9.2 zmianę przeznaczenia działki 804/25 na cele rekreacyjne (np. park)	**Działka ew. nr 804/25**	**3CU2, 4CU2** – teren centrum usługowego		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia: 3CU2 i 4CU2 nie w tym etapie						
9.3	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 9.3 jednoznaczne wskazanie lokalizacji masztów telefonii GSM w obrębie działki 1CU2 lub 2CU2 telefonii komórkowej (usługi łączności)	**-**	**1CU2, 2CU2** – teren centrum usługowego		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi: należy uwzględnić przepisy odrębne w zakresie telekomunikacji. W proj. planu ogranicza się wysokość zabudowy do 13,0m i do 12m						
11. 1.	**28.11. 2019 Nr rej. 19173**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 11.1 zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 25% do 40% , maksymalnej intensywności zabudowy z 2,5 do 1,2 oraz maksymalnej wysokości zabudowy z 15 do 12 m.	**-**	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi wg treści wniesionej uwagi: Ostatecznie tereny 1MW,2MW i 3MW ustalono: pbc-25%; max wskaźnik intensywności 1.5. Wysokość zabudowy 13 m, wysokość budynków 13m przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20^o -30^o ; 11 m dla dachów płaskich. Zgodnie ze Studium i obowiązującym mpzp oraz istniejącą zabudową**.**						
11. 2	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 11.2 wykluczenie z przeznaczenia terenu zabudowy bliźniaczej i budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz zmianę minimalnej	**-**	**12MN2, 14MN2, 6cMN2, 1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2, 6MN2, 6aMN2, 7MN2, 8MN2, 9MN2, 10MN2, 11MN2, 13MN2,**		+		

			powierzchni działki z 800 na 1000 m^2		**15MN2, 16MN2, 17MN2 –** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi wg treści wniesionej uwagi: Ostatecznie przyjęto odpowiednio jak poz. 1.2.						
11.3	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 11.3 wykluczenie z przeznaczenia terenu zabudowy bliźniaczej i budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 60%, maksymalnej intensywności zabudowy z 2,0 do 1,2 oraz minimalnej powierzchni działki z 800 na 1000 m^2	**-**	**1MNU, 2MNU, 3aMNU, 3MNU** – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi wg treści wniesionej uwagi: . Ostatecznie bez zabudowy bliźniaczej. Rodzaj zabudowy i wskaźniki jak w zestawieniu poniżej.						
			1MNU	**1MNU poza WOCHK pbc 40%,** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy z 1.2, min powierzchnia nowo wydzielane działki budowlanej 800m2 dla budynku wolno stojącego i tak zwiększone w stosunku do mpzp z 2011 z 20% do 40%					
			2MNU	**2MNU poza WOCHK pbc 40%,** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy z 1.2, min powierzchnia nowo wydzielane działki budowlanej 800m2 dla budynku wolno stojącego i tak zwiększone w stosunku do mpzp z 2011 z 20% do 40%					
			3a MNU	**3a MNU poza WOCHK pbc 40%,** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy z 1.2,, min powierzchnia nowo wydzielane działki budowlanej 800m2 dla budynku wolno stojącego i tak zwiększone w stosunku do mpzp z 2011 z 20% do 40%					
			3MNU	**3MNU w WOCHK pbc 70%,** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1.2,, min powierzchnia nowo wydzielane działki budowlanej 800m2 dla budynku wolno stojącego i tak zwiększone w stosunku do mpzp z 2011 z 20% do 40%					
11.4	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 11.4 zmianę minimalnej	**-**	**1CU2, 1aCU2, 2CU2, 3CU2 ,4CU2**– teren		+		

			powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 40%, maksymalnej intensywności zabudowy z 3,5 do 2,5 oraz minimalnej powierzchni działki z 800 na 1000 m^2		centrum usługowego				
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi wg treści wniesionej uwagi. Rodzaj zabudowy i wskaźniki jak w zestawieniu poniżej.						
			1CU2,	**w WOCHK pbc 50%,** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,5, min powierzchnia działki przy scaleniach 5000m2					
			1aCU2,	poza WOCHK **pbc 40%,** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,5, min powierzchnia działki przy scaleniach 5000m2					
			2CU2,	Zostało zamienione na 16KDD					
			3CU2	Nie w tym etapie					
12.1	**29.11.2019 Nr rej. 19175**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 12.1 zmianę przeznaczenia gruntów działki nr 688/4 z rolnej klasy V i VI na budowlane	**Działka nr 688/4 obręb Bożęcin Duży**	**-**		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi: Uwaga bezzasadna. Działka nr 688/4 nie leży w granicach sporządzanego planu						
13.1	**29.11.2019 Nr rej. 19180**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 13.1 zmianę rozdziału działu III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu par 13 pkt 3 poprzez zmianę „a) 5 m od drogi 2KDG, b) 5 m od dróg KDD" na a) 10 metrów od linii rozgraniczającej KDG, b) 5 metrów od linii rozgraniczającej KZD (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni), KDL, KDD i KDW" czyli zachowanie zapisów obecnie obowiązującego planu. Ponadto proponuje zamianę: „c) 5 m od wspólnej granicy terenu 2MW 1MW z terenem 2ZP" na „c) 10 m od wspólnej granicy terenu 2MW 1MW z terenem 2ZP"	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **2MN, 1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi: pozostawia się linie zabudowy jak w projekcie planu ze względu na istniejące zainwestowanie i ustalenia planu obowiązującego. Teren 1MW (aktualnie też 1MW) nie graniczy z terenem 2ZP. Teren 2MW (aktualnie też 2MW) nie						

			graniczy z terenem 2ZP. Teren aktualnie 3MW graniczy z terenem 2ZP..						
14.1	**29.11.2019 Nr rej. 19181**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 14.1 zmianę ustaleń planu poprzez uniemożliwienie powstania masztów telefonii komórkowej	-	**Cały plan**		+		
		Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi: należy uwzględnić przepisy odrębne w zakresie telekomunikacji. W proj. planu ogranicza się wysokość zabudowy do 13,0m i do 12m							
15.1.	**29.11.2019 Nr rej. 19183**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 15.1 zwiększenie terenu rekreacyjnego 1US/ZP/WS i zabezpieczenie dodatkowych terenów kosztem np. 1CU2, które przeznaczone są na funkcje m.in. handlowe	-	**1US/ZP/WS –** teren usług sportu, zieleni parkowej i wód powierzchniowych **1CU2** – teren centrum usługowego		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi wg treści wniesionej uwagi Powiększa się teren ZP/WS z terenu 16MN2 i 17MN2. W terenie 1CU2 tak jak na wszystkich terenach CU2stala się również usługi sportu						
16.1	**29.11.2019 Nr rej. 19184**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 16.1 postuluje o zachowanie dostępności parkingowej dla pacjentów NZOZ, z uwzględnieniem wjazdu od ul. Warszawskiej	-	-		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi: w planie wyznaczona droga 14KDD						
18.1	**29.11.2019 Nr rej. 19186**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 18.1 zmianę wysokości budynku na działkach 2MW i 1MW z 15 m na 13 m, czyli zachowanie zapisów obecnie obowiązującego planu	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi wg treści wniesionej uwagi: Wysokość budynków 13 m przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20^o -30^o ; 11 m dla dachów płaskich. Nie wpisujemy liczby kondygnacji						
19.1	**29.11.2019 Nr rej. 19187**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 19.1 zmianę rozdziału działu III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu par 13 pkt	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		

			3 poprzez zmianę „a) 5 m od drogi 2KDG, b) 5 m od dróg KDD” na a) 10 metrów od linii rozgraniczającej KDG, b) 5 metrów od linii rozgraniczającej KZD (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni), KDL, KDD i KDW” czyli zachowanie zapisów obecnie obowiązującego planu. Ponadto proponuje zamianę: „c) 5 m od wspólnej granicy terenu 2MW 1MW z terenem 2ZP” na „c) 10 m od wspólnej granicy terenu 2MW 1MW z terenem 2ZP”		**2MN, 1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi: pozostawia się linie zabudowy jak w projekcie planu ze względu na istniejące zainwestowanie i ustalenia planu obowiązującego. Teren 1MW (aktualnie też 1MW) nie graniczy z terenem 2ZP. Teren 2MW (aktualnie też 2MW) nie graniczy z terenem 2ZP. Teren aktualnie 3MW graniczy z terenem 2ZP.						
20. 1.	**29.11. 2019 Nr rej. 19188**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 20.1 zmianę rozdziału 7 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji par 12 pkt 3 poprzez określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla terenów MW. Proponuje zapis: 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi wg treści wniesionej uwagi: Wprowadza się wskaźnik 1,3 miejsca na lokal mieszkalny.						
22. 1	**29.11. 2019 Nr rej. 19190**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 22.1 dostosowanie parametrów zabudowy na terenach 1MW i 2MW do zabudowy jaka obowiązuje w całej miejscowości tj. 12 m	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi wg treści wniesionej uwagi: Ostatecznie wysokość zabudowy 13 m, wysokość budynków 13m przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20^o -30^o ; 11 m dla dachów płaskich.						

23.1	**29.11.2019 Nr rej. 19192**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 23.1 zmianę przeznaczenia z możliwości zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej na zabudowę jednorodzinną	-	**1MN2 –** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi. Nie zmienia się ustalenia ustaleń obowiązującego mpzp uchwała Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 156 z dnia 29.08.2011 r. poz. 4944) .						
24.1	**29.11.2019 Nr rej. 19191**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 24.1 zmianę przeznaczenia terenu i zmniejszenie powierzchni dedykowanej szeroko pojętym usługom i powierzchniom handlowym wielopowierzchniowym	-	**1CU2, 1aCU2, 2CU2, 3CU2 ,4CU2** – teren centrum usługowego		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia : ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń studium. Teren 2UC2 aktualnie teren 16KDD. Tereny 3CU2 i 4CU2 nie w tym etapie. Nie przewiduje się usług handlowych wielkopowierzchniowych czy magazynowo składowych						
25.1	**29.11.2019 Nr rej. 19194**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 25.1 zwiększenie powierzchni parkingowej	-	**1U1, 2U1** – tereny zabudowy usługowej usługi celu publicznego		+		
			Uzasadnienie: nie uwzględnienia uwagi. W proj. Planu ustalono minimalny wskaźnik miejsc do parkowania. Tereny U1 przeznaczone pod usługi celu publicznego realizowane przez gminę.						
26.1	**29.11.2019 Nr rej. 19195**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 26.1 obawia się, że planowana zabudowa mieszkaniowo-usługowa, wpłynie na już ogromnie zatłoczoną ul. Warszawską na odcinku ul. Kosmowskiej – Spacerowej – Poprzecznej – Królowej Marysieńki do Królewicza Jakuba, zmniejszając bezpieczeństwo włączenia się do ruchu. Chciałaby żeby powstała jakaś bariera lub był zapis wymuszający stopniowanie zabudowań.	-	**1CU2, 1aCU2, 2CU2, 3CU2 ,4CU2** – teren centrum usługowego		+		

			Uzasadnienie nie uwzględnienia : ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń studium. Tereny 3CU2 i 4CU2 nie w tym etapie. Teren 2CU2 został zamieniony na 16KDD Zachowuje się zaprojektowany dodatkowy korytarz komunikacyjny pod publiczną ponadlokalną zorganizowaną komunikację						
27.1	**29.11.2019 Nr rej. 19196**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 27.1 zmianę rozdziału działu III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu par 13 pkt 3 poprzez zmianę „a) 5 m od drogi 2KDG, b) 5 m od dróg KDD" na a) 10 metrów od linii rozgraniczającej KDG, b) 5 metrów od linii rozgraniczającej KZD (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni), KDL, KDD i KDW" czyli zachowanie zapisów obecnie obowiązującego planu. Ponadto proponuje zamianę: „c) 5 m od wspólnej granicy terenu 2MW 1MW z terenem 2ZP" na „c) 10 m od wspólnej granicy terenu 2MW 1MW z terenem 2ZP"	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **2MN, 1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi: pozostawia się linie zabudowy jak w projekcie planu ze względu na istniejące zainwestowanie i ustalenia planu obowiązującego. Teren 1MW (aktualnie też 1MW) nie graniczy z terenem 2ZP. Teren 2MW (aktualnie też 2MW) nie graniczy z terenem 2ZP. Teren aktualnie 3MW graniczy z terenem 2ZP						
28.1	**29.11.2019 Nr rej. 19198**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 28.1 zmianę ustaleń planu poprzez uniemożliwienie powstania masztów telefonii komórkowej	-	**Cały plan**		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi: należy uwzględnić przepisy odrębne w zakresie telekomunikacji. W proj. planu ogranicza się wysokość zabudowy do 13,0m i do 12m						
29.1	**29.11.2019 Nr rej. 19199**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 29.1 zwiększenie terenu rekreacyjnego 1US/ZP/WS i zabezpieczenie dodatkowych terenów kosztem np. 1CU2, które przeznaczone są na funkcje m.in. handlowe	-	**1US/ZP/WS –** teren usług sportu, zieleni parkowej i wód powierzchniowych **1CU2** – teren centrum usługowego		+		

			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi wg treści wniesionej uwagi Powiększa się teren ZP/WS na terenie 16MN2 aktualne 21MN2 i na terenie 17MN2 aktualnie 20MN2. W terenie 1CU2 tak jak na wszystkich terenach CU2 ustala się również usługi sportu						
30.1	**29.11.2019 Nr rej. 19200**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 30.1 postuluje o zachowanie dostępności parkingowej dla pacjentów NZOZ, z uwzględnieniem wjazdu od ul. Warszawskiej	-	-		+		
			Uzasadnienie: w planie wyznaczona droga 14KDD						
32.1	**29.11.2019 Nr rej. 19202**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 32.1 zmianę wysokości budynku na działkach 2MW i 1MW z 15 m na 13 m, czyli zachowanie zapisów obecnie obowiązującego planu	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi wg treści wniesionej uwagi: Wysokość budynków 13 m przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20^o -30^o ; 11 m dla dachów płaskich. Nie wpisujemy liczby kondygnacji						
34,1	**28.11.2019 Nr rej. 19267**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 34.1 zabudowa tak ogromnego terenu pogłębi problem komunikacyjny. Już teraz włączenie się do ruchu na ulicy Warszawskiej stanowi problem w godzinach szczytu. Czy Gmina ma w planach rozwiązanie tego problemu?	-	**Cały plan**		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia : ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń studium. Tereny 3CU2 i 4CU2 nie w tym etapie. Teren 2CU2 aktualnie teren 16KDD. Zachowuje się zaprojektowany dodatkowy korytarz komunikacyjny pod publiczną ponadlokalną zorganizowaną komunikację						
34.2	**jw**.	**jw.**	Wnosi o: 34.2 napływ tak dużej liczby mieszkańców spowoduje problem dla Szkoły i Przedszkola w Borzęcinie Dużym. W jej ocenie ani szkoła ani przedszkole nie są przygotowane na przyjęcie tak dużej liczby dzieci	-	**Cały plan**		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia : ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń studium. Tereny 3CU2 i 4CU2 nie w tym etapie.						

			Zaprojektowany dodatkowy korytarz komunikacyjny pod publiczną ponadlokalną zorganizowaną komunikację						
34.3	**jw**.	**jw.**	Wnosi o: 34.3 Bezpieczeństwo wokół szkoły i drogi do szkoły dzieci mieszkających w Wierzbinie – napływ tak dużej liczby mieszkańców, a także rozbudowanie działalności handlowo-usługowej na odcinku Wierzbin – Borzęcin Duży znacząco obniży bezpieczeństwo dzieci uczęszczających do szkoły	-	**Cały plan**		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia : ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń studium. Tereny 3CU2 i 4CU2 nie w tym etapie. Zaprojektowany dodatkowy korytarz komunikacyjny pod publiczną ponadlokalną zorganizowaną komunikację						
34.5	**jw**.	**jw.**	Wnosi o: 34.5 zabudowa usługowo-handlowa również nie wpisuje się w okoliczny krajobraz – dookoła jest niska zabudowa jednorodzinna, która zostanie zasłonięta przez budynki handlowo-usługowe	-	**Cały plan**		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia : ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń studium. Tereny 3CU2 i 4CU2 nie w tym etapie. Nie ustalono obiektów handlowych wielkopowierzchniowych.						
35.1	**28.11.2019 Nr rej. 19337**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 35.1 droga 2KDD na odcinku od drogi o numerze 1KDD do drogi o numerze 3KDD przecina działki, dzieląc je niepotrzebnie na części. Proponuje rezygnację z tego odcinka drogi, lub przesuniecie jej tak aby znajdowała się w południowej granicy działek	**Działki 631/2 i 635/4 obręb Borzęcin Duży**	**2KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi. Pozostawia się projektowaną drogę 2KDD w projekcie planu, która przebiega przez dz. ew. nr **631/2** (aktualnie 631/6) ponieważ pozwoli to na zachowanie prawidłowego układu obsługi komunikacyjnej całego obszaru przeznaczonego do zabudowy						
35.4	**jw**.	**jw.**	Wnosi o: 35.4 planowany rozmiar drogi 1 KDD jest nieadekwatny do potrzeb. Droga ta jest zbyt szeroka co	**Działki 631/2 i 635/4 obręb Borzęcin**	**1KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej		+		

			negatywnie wpływa na rozmiary działek budowlanych	**Duży**					
			Uzasadnienie nie uwzględnienia., zachowuje się prawidłowy układ obsługi komunikacyjnej. Zgodnie z ustaleniami studium drogi gminne 12m						
36.1	**28.11.2019 Nr rej. 19251**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 36.1 zmianę przeznaczenia z MN2 na MN3 co zapobiegnie budowie bliźniaków wielolokalowych	-	**9MN2, 10MN2, 7MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi wg treści wniesionej uwagi. Nie zmienia się terenów **7MN2, 9MN2, 10MN2** na MN3. Ostatecznie 7MN2 (aktualnie 12MN2), 9MN2 (aktualnien14MN2) i 10MN2 (aktualnie15MN2) bez zabudowy bliźniaczej.						
37.1	**29.11.2019 Nr rej. 19204**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 37.1 zmianę rozdziału działu III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu par 13 pkt 3 poprzez zmianę „a) 5 m od drogi 2KDG, b) 5 m od dróg KDD" na a) 10 metrów od linii rozgraniczającej KDG, b) 5 metrów od linii rozgraniczającej KZD (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni), KDL, KDD i KDW" czyli zachowanie zapisów obecnie obowiązującego planu. Ponadto proponuje zamianę: „c) 5 m od wspólnej granicy terenu 2MW 1MW z terenem 2ZP" na „c) 10 m od wspólnej granicy terenu 2MW 1MW z terenem 2ZP"	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **2MN, 1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi: pozostawia się linie zabudowy jak w projekcie planu ze względu na istniejące zainwestowanie i ustalenia planu obowiązującego. Teren 1MW (aktualnie też 1MW) nie graniczy z terenem 2ZP. Teren 2MW (aktualnie też 2MW) nie graniczy z terenem 2ZP. Teren aktualnie 3MW graniczy z terenem 2ZP						
38.1	**29.11.2019 Nr rej. 19206**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 38.1 zmianę rozdziału 7 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji par 12 pkt 3 poprzez określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		

			terenów MW. Proponuje zapis: 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny						
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi wg treści wniesionej uwagi: Wprowadza się wskaźnik 1,3 miejsca na lokal mieszkalny.						
40. 1	**29.11. 2019 Nr rej. 19215**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 40.1 dostosowanie parametrów zabudowy na terenach 1MW i 2MW do zabudowy jaka obowiązuje w całej miejscowości tj. 12 m	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi wg treści wniesionej uwagi: Ostatecznie wysokość zabudowy 13m, a budynków 13 m przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20^o -30^o ; 11 m dla dachów płaskich.						
41. 1	**29.11. 2019 Nr rej. 19216**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 41.1 zmianę przeznaczenia terenu i zmniejszenie powierzchni dedykowanej szeroko pojętym usługom i powierzchniom handlowym wielopowierzchniowym	-	**1CU2, 1aCU2, 2CU2, 3CU2 ,4CU2** – teren centrum usługowego		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia : ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń studium. Teren 2UC2 aktualnie teren 16KDD. Tereny 3CU2 i 4CU2 nie w tym etapie. Nie przewiduje się usług handlowych wielkopowierzchniowych czy magazynowo składowych						
42. 1	**29.11.2 019 Nr rej. 19221**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 42.1 obawia się, że planowana zabudowa mieszkaniowo-usługowa, wpłynie na już ogromnie zatłoczoną ul. Warszawską na odcinku ul. Kosmowskiej – Spacerowej – Poprzecznej – Królowej Marysieńki do Królewicza Jakuba, zmniejszając bezpieczeństwo włączenia się do ruchu. Chciałaby żeby powstała jakaś bariera lub był zapis wymuszający stopniowanie zabudowań.	-	**1CU2, 1aCU2, 2CU2, 3CU2 ,4CU2** – teren centrum usługowego		+		

			Uzasadnienie nie uwzględnienia : ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń studium. Tereny 3CU2 i 4CU2 nie w tym etapie. Teren 2CU2 został zamieniony na 16KDD Zachowuje się zaprojektowany dodatkowy korytarz komunikacyjny pod publiczną ponadlokalną zorganizowaną komunikację						
43.1	**29.11.2019 Nr rej. 19218**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 43.1 zmianę przeznaczenia z możliwości zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej na zabudowę jednorodzinną	-	**1MN2 –** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi. Nie zmienia się ustalenia ustaleń obowiązującego mpzp uchwała Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 156 z dnia 29.08.2011 r. poz. 4944) .						
44.1	**29.11.2019 Nr rej. 19219**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 44.1 zwiększenie powierzchni parkingowej	-	**1U1, 2U1** – tereny zabudowy usługowej usługi celu publicznego		+		
			Uzasadnienie: nie uwzględnienia uwagi. W proj. Planu ustalono minimalny wskaźnik miejsc do parkowania. Tereny U1 przeznaczone pod usługi celu publicznego realizowane przez gminę.						
45.1	**29.11.2019 Nr rej. 19222**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 45.1 zmianę rozdziału działu III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu par 13 pkt 3 poprzez zmianę „a) 5 m od drogi 2KDG, b) 5 m od dróg KDD” na a) 10 metrów od linii rozgraniczającej KDG, b) 5 metrów od linii rozgraniczającej KZD (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni), KDL, KDD i KDW” czyli zachowanie zapisów obecnie obowiązującego planu. Ponadto proponuje zamianę: „c) 5 m od wspólnej granicy terenu 2MW 1MW z terenem 2ZP” na „c) 10 m od wspólnej granicy terenu 2MW 1MW z terenem 2ZP”	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **2MN, 1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi: pozostawia się linie zabudowy jak w projekcie planu ze względu na istniejące zainwestowanie i ustalenia planu obowiązującego. Teren 1MW (aktualnie też 1MW) nie graniczy z terenem 2ZP. Teren 2MW (aktualnie też 2MW) nie						

			graniczy z terenem 2ZP. Teren aktualnie 3MW graniczy z terenem 2ZP						
46.1	**29.11.2019 Nr rej. 19223**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 46.1 zmianę ustaleń planu poprzez uniemożliwienie powstania masztów telefonii komórkowej	-	**Cały plan**		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi: należy uwzględnić przepisy odrębne w zakresie telekomunikacji. W proj. planu ogranicza się wysokość zabudowy do 13,0m i do 12m.						
47.1	**29.11.2019 Nr rej. 19224**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 47.1 zwiększenie terenu rekreacyjnego 1US/ZP/WS i zabezpieczenie dodatkowych terenów kosztem np. 1CU2, które przeznaczone są na funkcje m.in. handlowe	-	**1US/ZP/WS –** teren usług sportu, zieleni parkowej i wód powierzchniowych **1CU2** – teren centrum usługowego		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi wg treści wniesionej uwagi Powiększa się teren ZP/WS na terenie 16MN2 aktualnie 21MN2 i na terenie 17MN2 aktualnie 20MN2. W terenie 1CU2 tak jak na wszystkich terenach CU2stala się również usługi sportu						
48.1	**29.11.2019 Nr rej. 19225**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 48.1 postuluje o zachowanie dostępności parkingowej dla pacjentów NZOZ, z uwzględnieniem wjazdu od ul. Warszawskiej	-	-		+		
			Uzasadnienie: w planie wyznaczona droga 14KDD						
50.1	**29.11.2019 Nr rej. 19228**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 50.1 dostosowanie parametrów zabudowy na terenach 1MW i 2MW do zabudowy jaka obowiązuje w planie z 2012 r	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi wg treści wniesionej uwagi: Zmienia się ustalenia w dostosowaniu w części do ustaleń obowiązującego mpzp uchwała Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 156 z dnia 29.08.2011 r. poz. 4944) . Ostatecznie wysokość zabudowy 13m, wysokość budynków 13 m przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20^o -30^o ; 11 m dla dachów płaskich.						
51.	**29.11.**	**Osoba**	Wnosi o:	-	**1MW, 2MW –** teren		+		

1	**2019 Nr rej. 19229**	**fizyczna ***	51.1 zmianę rozdziału działu III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu par 13 pkt 3 poprzez zmianę „a) 5 m od drogi 2KDG, b) 5 m od dróg KDD" na a) 10 metrów od linii rozgraniczającej KDG, b) 5 metrów od linii rozgraniczającej KZD (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni), KDL, KDD i KDW" czyli zachowanie zapisów obecnie obowiązującego planu. Ponadto proponuje zamianę: „c) 5 m od wspólnej granicy terenu 2MW 1MW z terenem 2ZP" na „c) 10 m od wspólnej granicy terenu 2MW 1MW z terenem 2ZP"		zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **2MN, 1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi: pozostawia się linie zabudowy jak w projekcie planu ze względu na istniejące zainwestowanie i ustalenia planu obowiązującego. Teren 1MW (aktualnie też 1MW) nie graniczy z terenem 2ZP. Teren 2MW (aktualnie też 2MW) nie graniczy z terenem 2ZP. Teren aktualnie 3MW graniczy z terenem 2ZP						
52. 1	**29.11. 2019 Nr rej. 19230**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 52.1 zmianę rozdziału 7 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji par 12 pkt 3 poprzez określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla terenów MW. Proponuje zapis: 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi wg treści wniesionej uwagi: Wprowadza się wskaźnik 1,3 miejsca na lokal mieszkalny.						
54. 1	**29.11. 2019 Nr rej. 19238**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 54.1 dostosowanie parametrów zabudowy na terenach 1MW i 2MW do zabudowy jaka obowiązuje w całej miejscowości tj. 12 m	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		. +		

			Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi wg treści wniesionej uwagi: Zmienia się ustalenia w dostosowaniu w części do ustaleń obowiązującego mpzp uchwała Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 156 z dnia 29.08.2011 r. poz. 4944) . Przyjmuje się ustalenia: max wysokość 13,0m. Ostatecznie wysokość budynków 13 m przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20º -30º ; 11 m dla dachów płaskich.						
55.1	**29.11.2019 Nr rej. 19240**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 55.1 zmianę przeznaczenia terenu i zmniejszenie powierzchni dedykowanej szeroko pojętym usługom i powierzchniom handlowym wielopowierzchniowym	-	**1CU2, 1aCU2, 2CU2, 3CU2 ,4CU2** – teren centrum usługowego		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia : ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń studium. Teren 2UC2 aktualnie teren 16KDD. Tereny 3CU2 i 4CU2 nie w tym etapie. Nie przewiduje się usług handlowych wielkopowierzchniowych czy magazynowo składowych						
56.1	**29.11.2019 Nr rej. 19241**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 56.1 zmianę przeznaczenia z możliwości zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej na zabudowę jednorodzinną	-	**1MN2 –** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi. Nie zmienia się ustalenia ustaleń obowiązującego mpzp uchwała Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 156 z dnia 29.08.2011 r. poz. 4944) .						
57.1	**29.11.2019 Nr rej. 19243**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 57.1 zwiększenie powierzchni parkingowej	-	**1U1, 2U1** – tereny zabudowy usługowej usługi celu publicznego		+		
			Uzasadnienie: nie uwzględnienia uwagi. W proj. Planu ustalono minimalny wskaźnik miejsc do parkowania. Tereny U1 przeznaczone pod usługi celu publicznego realizowane przez gminę.						
58.1	**29.11.2019 Nr rej. 19244**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 58.1 obawia się, że planowana zabudowa mieszkaniowo-usługowa, wpłynie na już ogromnie zatłoczoną ul. Warszawską na odcinku ul. Kosmowskiej – Spacerowej – Poprzecznej –	-	**1CU2, 1aCU2, 2CU2, 3CU2 ,4CU2** – teren centrum usługowego		+		

			Królowej Marysieńki do Królewicza Jakuba, zmniejszając bezpieczeństwo włączenia się do ruchu. Chciałaby żeby powstała jakaś bariera lub był zapis wymuszający stopniowanie zabudowań.						
			Uzasadnienie nie uwzględnienia : ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń studium. Tereny 3CU2 i 4CU2 nie w tym etapie. Teren 2CU2 został zamieniony na 16KDD Zachowuje się zaprojektowany dodatkowy korytarz komunikacyjny pod publiczną ponadlokalną zorganizowaną komunikację.						
59.1	**29.11.2019 Nr rej. 19246**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 59.1 zmianę rozdziału działu III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu par 13 pkt 3 poprzez zmianę „a) 5 m od drogi 2KDG, b) 5 m od dróg KDD" na a) 10 metrów od linii rozgraniczającej KDG, b) 5 metrów od linii rozgraniczającej KZD (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni), KDL, KDD i KDW" czyli zachowanie zapisów obecnie obowiązującego planu. Ponadto proponuje zamianę: „c) 5 m od wspólnej granicy terenu 2MW 1MW z terenem 2ZP" na „c) 10 m od wspólnej granicy terenu 2MW 1MW z terenem 2ZP"	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **2MN, 1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi: pozostawia się linie zabudowy jak w projekcie planu ze względu na istniejące zainwestowanie i ustalenia planu obowiązującego. Teren 1MW (aktualnie też 1MW) nie graniczy z terenem 2ZP. Teren 2MW (aktualnie też 2MW) nie graniczy z terenem 2ZP. Teren aktualnie 3MW graniczy z terenem 2ZP						
60.1	**29.11.2019 Nr rej. 19248**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 60.1 zmianę ustaleń planu poprzez uniemożliwienie powstania masztów telefonii komórkowej	-	**Cały plan**		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi. Należy uwzględnić przepisy odrębne w zakresie telekomunikacji. W projekcie planu ogranicza się wysokość zabudowy do 13 m i do 12 m.						

61.1	**29.11.2019 Nr rej. 19249**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 61.1 zwiększenie terenu rekreacyjnego 1US/ZP/WS i zabezpieczenie dodatkowych terenów kosztem np. 1CU2, które przeznaczone są na funkcje m.in. handlowe	-	**1US/ZP/WS –** teren usług sportu, zieleni parkowej i wód powierzchniowych **1CU2** – teren centrum usługowego		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi wg treści wniesionej uwagi Powiększa się teren ZP/WS na terenie 16MN2naktualnie 21MW2 i 17MN2 aktualnie 20MW2. W terenie 1CU2 tak jak na wszystkich terenach CU2 ustala się również usługi sportu						
62.1	**29.11.2019 Nr rej. 19252**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 62.1 postuluje o zachowanie dostępności parkingowej dla pacjentów NZOZ, z uwzględnieniem wjazdu od ul. Warszawskiej	-	-		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi. W planie wyznaczona droga 14KDD.						
64.1	**29.11.2019 Nr rej. 19256**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 64.1 dostosowanie parametrów zabudowy na terenach 1MW i 2MW do zabudowy jaka obowiązuje w całej miejscowości tj. 12 m	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi wg treści wniesionej uwagi: Zmienia się ustalenia w dostosowaniu w części do ustaleń obowiązującego mpzp uchwała Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 156 z dnia 29.08.2011 r. poz. 4944) . Ostatecznie wysokość zabudowy 13m, a budynków 13 m przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20^o -30^o ; 11 m dla dachów płaskich.						
65.1	**29.11.2019 Nr rej. 19257**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 65.1 zmianę rozdziału działu III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu par 13 pkt 3 poprzez zmianę „a) 5 m od drogi 2KDG, b) 5 m od dróg KDD” na a) 10 metrów od linii rozgraniczającej KDG, b) 5 metrów od linii rozgraniczającej KZD (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni),	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **2MN, 1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		

			KDL, KDD i KDW" czyli zachowanie zapisów obecnie obowiązującego planu. Ponadto proponuje zamianę: „c) 5 m od wspólnej granicy terenu 2MW 1MW z terenem 2ZP" na „c) 10 m od wspólnej granicy terenu 2MW 1MW z terenem 2ZP"						
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi: pozostawia się linie zabudowy jak w projekcie planu ze względu na istniejące zainwestowanie i ustalenia planu obowiązującego. Teren 1MW (aktualnie też 1MW) nie graniczy z terenem 2ZP. Teren 2MW (aktualnie też 2MW) nie graniczy z terenem 2ZP. Teren aktualnie 3MW graniczy z terenem 2ZP						
66.1	**29.11.2019 Nr rej. 19259**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 66.1 zmianę rozdziału 7 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji par 12 pkt 3 poprzez określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla terenów MW. Proponuje zapis: 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi wg treści wniesionej uwagi: Wprowadza się wskaźnik 1,3 miejsca na lokal mieszkalny.						
68.1	**29.11.2019 Nr rej. 19261**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 68.1 dostosowanie parametrów zabudowy na terenach 1MW i 2MW do zabudowy jaka obowiązuje w całej miejscowości tj. 12 m	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi wg treści wniesionej uwagi: Zmienia się ustalenia w dostosowaniu w części do ustaleń obowiązującego mpzp uchwała Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 156 z dnia 29.08.2011 r. poz. 4944) . Ostatecznie wysokość zabudowy 13m, a budynków budynków 13 m przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20^o -30^o ; 11 m dla dachów płaskich.						
69.1	**29.11.2019 Nr rej. 19263**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 69.1 zmianę przeznaczenia terenu i zmniejszenie powierzchni dedykowanej szeroko pojętym usługom i powierzchniom	-	**1CU2, 1aCU2, 2CU2, 3CU2 ,4CU2** – teren centrum usługowego		+		

			handlowym wielopowierzchniowym						
			Uzasadnienie nie uwzględnienia : ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń studium. Teren 2UC2 aktualnie teren 16KDD. Tereny 3CU2 i 4CU2 nie w tym etapie. Nie przewiduje się usług handlowych wielkopowierzchniowych czy magazynowo składowych						
70.1	**29.11.2019 Nr rej. 19265**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 70.1 zmianę przeznaczenia z możliwości zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej na zabudowę jednorodzinną	-	**1MN2 –** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi. Nie zmienia się ustalenia ustaleń obowiązującego mpzp uchwała Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 156 z dnia 29.08.2011 r. poz. 4944) .						
71.1	**29.11.2019 Nr rej. 19266**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 71.1 zwiększenie powierzchni parkingowej	-	**1U1, 2U1** – tereny zabudowy usługowej usługi celu publicznego		+		
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi. Nie zmienia się ustalenia ustaleń obowiązującego mpzp uchwała Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 156 z dnia 29.08.2011 r. poz. 4944) .						
72.1	**29.11.2019 Nr rej. 19268**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 72.1 obawia się, że planowana zabudowa mieszkaniowo-usługowa, wpłynie na już ogromnie zatłoczoną ul. Warszawską na odcinku ul. Kosmowskiej – Spacerowej – Poprzecznej – Królowej Marysieńki do Królewicza Jakuba, zmniejszając bezpieczeństwo włączenia się do ruchu. Chciałaby żeby powstała jakaś bariera lub był zapis wymuszający stopniowanie zabudowań.	-	**1CU2, 1aCU2, 2CU2, 3CU2 ,4CU2** – teren centrum usługowego		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia : ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń studium. Tereny 3CU2 i 4CU2 nie w tym etapie. Teren 2CU2 został zamieniony na 16KDD Zachowuje się zaprojektowany dodatkowy korytarz komunikacyjny pod publiczną ponadlokalną zorganizowaną komunikację						

73.1	**29.11.2019 Nr rej. 19273**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 73.1 zmianę rozdziału działu III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu par 13 pkt 3 poprzez zmianę „a) 5 m od drogi 2KDG, b) 5 m od dróg KDD" na a) 10 metrów od linii rozgraniczającej KDG, b) 5 metrów od linii rozgraniczającej KZD (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni), KDL, KDD i KDW" czyli zachowanie zapisów obecnie obowiązującego planu. Ponadto proponuje zamianę: „c) 5 m od wspólnej granicy terenu 2MW 1MW z terenem 2ZP" na „c) 10 m od wspólnej granicy terenu 2MW 1MW z terenem 2ZP"	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **2MN, 1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi: pozostawia się linie zabudowy jak w projekcie planu ze względu na istniejące zainwestowanie i ustalenia planu obowiązującego. Teren 1MW (aktualnie też 1MW) nie graniczy z terenem 2ZP. Teren 2MW (aktualnie też 2MW) nie graniczy z terenem 2ZP. Teren aktualnie 3MW graniczy z terenem 2ZP						
74.1	**29.11.2019 Nr rej. 19275**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 74.1 zmianę ustaleń planu poprzez uniemożliwienie powstania masztów telefonii komórkowej	-	**Cały plan**		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi: należy uwzględnić przepisy odrębne w zakresie telekomunikacji. W proj planu ogranicza się wysokość zabudowy do 13m i 12 m.						
75.1	**29.11.2019 Nr rej. 19276**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 75.1 zwiększenie terenu rekreacyjnego 1US/ZP/WS i zabezpieczenie dodatkowych terenów kosztem np. 1CU2, które przeznaczone są na funkcje m.in. handlowe	-	**1US/ZP/WS –** teren usług sportu, zieleni parkowej i wód powierzchniowych **1CU2** – teren centrum usługowego		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi wg treści wniesionej uwagi Powiększa się teren ZP/WS na terenie 16MN2 aktualnie 21MW2 i 17MN2 aktualnie 21MW2. W terenie 1CU2 tak jak na wszystkich terenach CU2 ustala się również usługi sportu						
76.	**29.11.**	**Osoba**	Wnosi o:	-	-		+		

1	**2019 Nr rej. 19279**	**fizyczna ***	76.1 postuluje o zachowanie dostępności parkingowej dla pacjentów NZOZ, z uwzględnieniem wjazdu od ul. Warszawskiej						
			Uzasadnienie: w planie wyznaczona droga 14KDD						
78.1	**29.11.2019 Nr rej. 192281**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 78.1 zmianę rozdziału działu III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu par 13 pkt 3 poprzez zmianę „a) 5 m od drogi 2KDG, b) 5 m od dróg KDD" na a) 10 metrów od linii rozgraniczającej KDG, b) 5 metrów od linii rozgraniczającej KZD (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni), KDL, KDD i KDW" czyli zachowanie zapisów obecnie obowiązującego planu. Ponadto proponuje zamianę: „c) 5 m od wspólnej granicy terenu 2MW 1MW z terenem 2ZP" na „c) 10 m od wspólnej granicy terenu 2MW 1MW z terenem 2ZP"	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **2MN, 1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi: pozostawia się linie zabudowy jak w projekcie planu ze względu na istniejące zainwestowanie i ustalenia planu obowiązującego. Teren 1MW (aktualnie też 1MW) nie graniczy z terenem 2ZP. Teren 2MW (aktualnie też 2MW) nie graniczy z terenem 2ZP. Teren aktualnie 3MW graniczy z terenem 2ZP						
79.1	**29.11.2019 Nr rej. 192282**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 79.1 zmianę rozdziału 7 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji par 12 pkt 3 poprzez określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla terenów MW. Proponuje zapis: 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi wg treści wniesionej uwagi: Wprowadza się wskaźnik 1,3 miejsca na lokal mieszkalny.						

81.1	**29.11.2019 Nr rej. 192284**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 81.1 dostosowanie parametrów zabudowy na terenach 1MW i 2MW do zabudowy jaka obowiązuje w całej miejscowości tj. 12 m	**-**	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		**+**		
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi wg treści wniesionej uwagi: Zmienia się ustalenia w dostosowaniu w części do ustaleń obowiązującego mpzp uchwała Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 156 z dnia 29.08.2011 r. poz. 4944) . Ostatecznie wysokość budynków 13 m przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20º -30º ; 11 m dla dachów płaskich. Ostatecznie wysokość budynków 13 m przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20º -30º ; 11 m dla dachów płaskich.						
82.1	**29.11.2019 Nr rej. 192285**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 82.1 zmianę przeznaczenia terenu i zmniejszenie powierzchni dedykowanej szeroko pojętym usługom i powierzchniom handlowym wielopowierzchniowym	**-**	**1CU2, 1aCU2, 2CU2, 3CU2 ,4CU2** – teren centrum usługowego		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia : ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń studium. Teren 2UC2 aktualnie teren 16KDD. Tereny 3CU2 i 4CU2 nie w tym etapie. Nie przewiduje się usług handlowych wielkopowierzchniowych czy magazynowo składowych						
83.1	**29.11.2019 Nr rej. 192286**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 83.1 zmianę przeznaczenia z możliwości zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej na zabudowę jednorodzinną	**-**	**1MN2 –** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi. Nie zmienia się ustalenia ustaleń obowiązującego mpzp uchwała Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 156 z dnia 29.08.2011 r. poz. 4944) .						
84.1	**29.11.2019 Nr rej. 192287**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 84.1 zwiększenie powierzchni parkingowej	**-**	**1U1, 2U1** – tereny zabudowy usługowej usługi celu publicznego		+		
			Uzasadnienie: nie uwzględnienia uwagi. W proj. Planu ustalono minimalny wskaźnik miejsc do parkowania. Tereny U1 przeznaczone pod usługi celu publicznego realizowane przez gminę.						
85.	**29.11.**	**Osoba**	Wnosi o:	**-**	**1CU2, 1aCU2, 2CU2,**		**+**		

1	**2019 Nr rej. 192288**	**fizyczna ***	85.1 obawia się, że planowana zabudowa mieszkaniowo-usługowa, wpłynie na już ogromnie zatłoczoną ul. Warszawską na odcinku ul. Kosmowskiej – Spacerowej – Poprzecznej – Królowej Marysieńki do Królewicza Jakuba, zmniejszając bezpieczeństwo włączenia się do ruchu. Chciałaby żeby powstała jakaś bariera lub był zapis wymuszający stopniowanie zabudowań.		**3CU2 ,4CU2** – teren centrum usługowego				
			Uzasadnienie nie uwzględnienia : ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń studium. Tereny 3CU2 i 4CU2 nie w tym etapie. Teren 2CU2 został zamieniony na 16KDD Zachowuje się zaprojektowany dodatkowy korytarz komunikacyjny pod publiczną ponadlokalną zorganizowaną komunikację						
86.1	**29.11.2019 Nr rej. 192361**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 86.1 zmianę wysokości budynku na działkach 2MW i 1MW z 15 m na 13 m, tak jak w obowiązującym planie	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi wg treści wniesionej uwagi: Wysokość budynków 13 m przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20º -30º ; 11 m dla dachów płaskich. Nie wpisujemy liczby kondygnacji						
86.2	**29.11.2019 Nr rej. 192361**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 86.2 zwiększenie terenu rekreacyjnego 1US/ZP/WS i zabezpieczenie dodatkowych terenów kosztem np. CU2	-	**1US/ZP/WS –** teren usług sportu, zieleni parkowej i wód powierzchniowych **1CU2** – teren centrum usługowego		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi wg treści wniesionej uwagi Powiększa się teren ZP/WS na terenie 16MN2 aktualnie 21MW2 i 17MN2 aktualnie 20MW2. W terenie 1CU2 tak jak na wszystkich terenach CU2 ustala się również usługi sportu						
86.3	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 86.3 zmianę przeznaczenia terenów pod zabudowę jednorodzinną wraz z zachowaniem części terenów usługowych, jednocześnie obniżając warunki wysokości	-	**1CU2, 1aCU2, 2CU2, 3CU2 ,4CU2** – teren centrum usługowego		+		

			zabudowy i powiększając powierzchnię czynną						
			Uzasadnienie nie uwzględnienia : ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń studium. Tereny 3CU2 i 4CU2 nie w tym etapie. Teren 2CU2 zmieniony na teren 16KDD						
87.1	**29.11.2019 Nr rej. 19363**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 87.1 zmianę wysokości budynku na działkach 2MW i 1MW z 15 m na 13 m, tak jak w obowiązującym planie	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi wg treści wniesionej uwagi: Wysokość budynków 13 m przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20^o -30^o ; 11 m dla dachów płaskich. Nie wpisujemy liczby kondygnacji						
87.2	**29.11.2019 Nr rej. 19363**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 87.2 zwiększenie terenu rekreacyjnego 1US/ZP/WS i zabezpieczenie dodatkowych terenów kosztem np. CU2	-	**1US/ZP/WS –** teren usług sportu, zieleni parkowej i wód powierzchniowych **1CU2** – teren centrum usługowego		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia w całości uwagi. Powiększa się teren US/ZP/WS w części na terenie 16MN2 aktualnie 21MW2 i 17MN2 aktualnie 20MW2. Uwaga bezzasadna w terenie 1CU2 ustala się również usługi sportu.						
87.3	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 87.3 zmianę przeznaczenia terenów pod zabudowę jednorodzinną wraz z zachowaniem części terenów usługowych, jednocześnie obniżając warunki wysokości zabudowy i powiększając powierzchnię czynną	-	**1CU2, 1aCU2, 2CU2, 3CU2 ,4CU2** – teren centrum usługowego		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia : ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń studium. Tereny 3CU2 i 4CU2 nie w tym etapie. Teren 2CU2 zmieniony na teren 15KDD						
88.1	**29.11.2019 Nr rej. 192364**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 88.1 zmianę wysokości budynku na działkach 2MW i 1MW z 15 m na 13 m, tak jak w obowiązującym planie	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi wg treści wniesionej uwagi: Wysokość budynków 13 m przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20^o -30^o ; 11 m dla dachów płaskich. Nie wpisujemy liczby kondygnacji						
88.	**29.11.2**	**Osoba**	Wnosi o:	-	**1US/ZP/WS –** teren		+		

2	**019 Nr rej. 19364**	**fizyczna ***	88.2 zwiększenie terenu rekreacyjnego 1US/ZP/WS i zabezpieczenie dodatkowych terenów kosztem np. CU2		usług sportu, zieleni parkowej i wód powierzchniowych **1CU2** – teren centrum usługowego				
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się w całości uwagi: Powiększa się teren ZP/WS na terenie 16MN2 aktualnie teren 21MW2 i 17MN2 aktualnie teren 20MW2. W terenie 1CU2 ustala się również usługi sportu						
88.3	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 88.3 zmianę przeznaczenia terenów pod zabudowę jednorodzinną wraz z zachowaniem części terenów usługowych, jednocześnie obniżając warunki wysokości zabudowy i powiększając powierzchnię czynną	-	**1CU2, 1aCU2, 2CU2, 3CU2 ,4CU2** – teren centrum usługowego		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia : ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń studium. Tereny 3CU2 i 4CU2 nie w tym etapie. Teren2CU2 zmieniony na teren 16KDD						
89.1.	**29.11. 2019 Nr rej. 19365**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 89.1 zmianę wysokości budynku na działkach 2MW i 1MW z 15 m na 13 m, tak jak w obowiązującym planie	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi wg treści wniesionej uwagi: Wysokość budynków 13 m przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20^o -30^o ; 11 m dla dachów płaskich. Nie wpisujemy liczby kondygnacji						
89.2.	**29.11. 2019 Nr rej. 19365**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 89.2 zwiększenie terenu rekreacyjnego 1US/ZP/WS i zabezpieczenie dodatkowych terenów kosztem np. CU2	-	**1US/ZP/WS –** teren usług sportu, zieleni parkowej i wód powierzchniowych **1CU2** – teren centrum usługowego		+		
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się w całości uwagi: Powiększa się teren ZP/WS na terenie 16MN2 aktualnie teren 21MW2 i 17MN2 aktualnie teren 20MW2. W terenie 1CU2 ustala się również usługi sportu						
89.3	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 89.3 zmianę przeznaczenia terenów pod zabudowę jednorodzinną wraz z zachowaniem części terenów	-	**1CU2, 1aCU2, 2CU2, 3CU2 ,4CU2** – teren centrum usługowego		+		

			usługowych, jednocześnie obniżając warunki wysokości zabudowy i powiększając powierzchnię czynną						
			Uzasadnienie nie uwzględnienia : ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń studium. Tereny 3CU2 i 4CU2 nie w tym etapie. Teren2CU2 zmieniony na teren 16KDD						
90.1	**29.11.2019 Nr rej. 19426**	**Osoba fizyczna ***	Wnoszą o: 90.1 wykreślenie proponowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy 5 m od wspólnej granicy terenu 2MW z terenem 2ZP	**Działka nr 626/11 obręb Borzęcin Duży**	**2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia. Aktualnie teren 3MW. Pozostawia się ustaloną w projekcie planu linię zabudowy 5,0m od granicy terenu 2ZP dla ochrony drzewostanu.						
90.2	**j.w.**	**j.w.**	Wnoszą o: 90.2 wprowadzenie możliwości nasypania terenu	**Działka nr 626/11 obręb Borzęcin Duży**	**2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi wg treści wniesionej uwagi: Dopuszcza się w ograniczonym zakresie ale zgodnie z przepisami Prawa wodnego. Aktualnie teren 3MW						
90.3	**j.w.**	**j.w.**	Wnoszą o: 90.3 kształtowanie zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującym studium – przyjęcie wysokości zabudowy zgodnej z max. Wytycznymi studium, czyli 15 m	**Działka nr 626/11 obręb Borzęcin Duży**	**2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi wg treści wniesionej uwagi: Ostatecznie wysokość zabudowy 13m, a budynków 13 m przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20^{o} -30^{o} ; 11 m dla dachów płaskich.						
91.1	**29.11.2019 Nr rej. 19367**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 91.1 zmianę wysokości budynku na działkach 2MW i 1MW z 15 m na 13 m, tak jak w obowiązującym planie	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	+	+		

			Uzasadnienie: nie uwzględnia się w całości uwagi: Powiększa się teren 1US/ZP/WS z terenu 16MN2 (aktualnie 21MN2) i 17MN2 (aktualnie 20MN2). W terenie 1CU2 ustala się również usługi sportu						
91.2	**j.w.** **j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 91.2 zwiększenie terenu rekreacyjnego 1US/ZP/WS i zabezpieczenie dodatkowych terenów kosztem np. CU2	**-**	**1US/ZP/WS –** teren usług sportu, zieleni parkowej i wód powierzchniowych **1CU2** – teren centrum usługowego		+		
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się w całości uwagi: Powiększa się teren 1US/ZP/WS z terenu 16MN2 (aktualnie 21MN2) i 17MN2 (aktualnie 20MN2). W terenie 1CU2 ustala się również usługi sportu						
91.3		**j.w.**	Wnosi o: 91.3 zmianę przeznaczenia terenów pod zabudowę jednorodzinną wraz z zachowaniem części terenów usługowych, jednocześnie obniżając warunki wysokości zabudowy i powiększając powierzchnię czynną	**-**	**1CU2, 1aCU2, 2CU2, 3CU2 ,4CU2** – teren centrum usługowego		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia : ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń studium. Tereny 3CU2 i 4CU2 nie w tym etapie. Teren2CU2 zmieniony na teren 16KDD.						
92.1	**29.11.2019 Nr rej. 19370**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 92.1 zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 25% do 40% , maksymalnej intensywności zabudowy z 2,5 do 1,2 oraz maksymalnej wysokości zabudowy z 15 do 12 m.	**-**	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się w całości uwagi: Ostatecznie tereny 1MW,2MW i 3MW ustalono: pbc-25%; max wskaźnik intensywności 1.5. Wysokość zabudowy 13m, wysokość budynków 13 m przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20^{o} -30^{o} ; 11 m dla dachów płaskich. Zgodnie ze Studium i obowiązującym mpzp oraz istniejącą zabudową**.**						
92.2	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 92.2 wykluczenie z przeznaczenia terenu zabudowy bliźniaczej i budynków mieszkalnych	**-**	**12MN2, 14MN2, 6cMN2, 1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2, 6MN2, 6aMN2, 7MN2,**		+		

			jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz zmianę minimalnej powierzchni działki z 800 na 1000 m^2		**8MN2, 9MN2, 10MN2, 11MN2, 13MN2, 15MN2, 16MN2, 17MN2 –** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi wg treści wniesionej uwagi: Ostatecznie przyjęto odpowiednio jak poz. 1.2.						
92.3	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 92.3 wykluczenie z przeznaczenia terenu zabudowy bliźniaczej i budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 60%, maksymalnej intensywności zabudowy z 2,0 do 1,2 oraz minimalnej powierzchni działki z 800 na 1000 m^2	-	**1MNU, 2MNU, 3aMNU, 3MNU** – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi wg treści wniesionej uwagi: Ostatecznie bez zabudowy bliźniaczej. Ostatecznie przyjęto wskaźniki zagospodarowania odpowiednio jak poz. 11.3.						
92.4	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 92.4 zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 40%, maksymalnej intensywności zabudowy z 3,5 do 2,5 oraz minimalnej powierzchni działki z 800 na 1000 m^2	-	**1CU2, 1aCU2, 2CU2, 3CU2, 4CU2** – teren centrum usługowego		+		
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się w całości uwagi: Rodzaj zabudowy i wskaźniki jak w zestawieniu poniżej.						
			1CU2,	**w WOCHK pbc 50%,** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,5, min powierzchnia działki 5000m2					
			1aCU2,	poza WOCHK **pbc 40%,** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,5, min powierzchnia działki 5000m2					
			2CU2,	Zostało zamienione na 16KDD					
			3CU2 i 4CU2	Nie w tym etapie					
93.1	**29.11.2019 Nr rej.**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 93.1 zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej		+		

	19461		25% do 40% , maksymalnej intensywności zabudowy z 2,5 do 1,2 oraz maksymalnej wysokości zabudowy z 15 do 12 m.		wielorodzinnej				
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi. Zmienia się ustalenia w dostosowaniu w części do ustaleń obowiązującego mpzp uchwała Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 156 z dnia 29.08.2011 r. poz. 4944) Aktualnie tereny 1MW, 2MW i 3MW ustalono: pbc-25%; max wskaźnik intensywności 1.5. Wysokość zabudowy 13m, wysokość budynków 13 m przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20º -30º ; 11 m dla dachów płaskich. Zgodnie ze Studium i obowiązującym mpzp oraz istniejącą zabudową**.**						
93. 2	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 93.2 wykluczenie z przeznaczenia terenu zabudowy bliźniaczej i budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz zmianę minimalnej powierzchni działki z 800 na 1000 m^2	**-**	**12MN2, 14MN2, 6cMN2, 1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2, 6MN2, 6aMN2, 7MN2, 8MN2, 9MN2, 10MN2, 11MN2, 13MN2, 15MN2, 16MN2, 17MN2 –** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się w całości uwagi: Ostatecznie przyjęto odpowiednio jak poz. 1.2.						
93. 3	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 93.3 wykluczenie z przeznaczenia terenu zabudowy bliźniaczej i budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 60%, maksymalnej intensywności zabudowy z 2,0 do 1,2 oraz minimalnej powierzchni działki z 800 na 1000 m^2	**-**	**1MNU, 2MNU, 3aMNU, 3MNU** – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej		+		
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się w całości uwagi: Zachowuje się ustalenia w dostosowaniu do ustaleń obowiązującego mpzp uchwała Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 156 z dnia 29.08.2011 r. poz. 4944) oraz ustaleń Studium: zabudowa wielofunkcyjna wzdłuż ul. Warszawskiej. Ostatecznie bez zabudowy bliźniaczej. Ostatecznie przyjęto odpowiednio jak poz. 11.3.						
93.	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o:	**-**	**1CU2, 1aCU2, 2CU2,**		+		

4			93.4 zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 40%, maksymalnej intensywności zabudowy z 3,5 do 2,5 oraz minimalnej powierzchni działki z 800 na 1000 m^2		**3CU2, 4CU2** – teren centrum usługowego				
			Uzasadnienie: nie uwzględnia się w całości uwagi: Rodzaj zabudowy i wskaźniki jak w zestawieniu poniżej.						
			1CU2,	**w WOCHK pbc 50%,** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,5, min powierzchnia działki 5000m2					
			1aCU2,	poza WOCHK **pbc 40%,** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,5, min powierzchnia działki 5000m2					
			2CU2,	Zostało zamienione na 16KDD					
			3CU2 i 4CU2	Nie w tym etapie					
94. 1.	**2.12. 2019 Nr rej. 19538**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 94.1 usunięcie zapisów par 21 dot. Działki 804/25 – 3CU2 i 4CU2	**Działka ew. nr 804/25**	**3CU2, 4CU2** – teren centrum usługowego		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia: 3CU2 i 4CU2 nie w tym etapie						
94. 2.	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 94.2 zmianę przeznaczenia działki 804/25 na cele rekreacyjne (np. park)	**Działka ew. nr 804/25**	**3CU2, 4CU2** – teren centrum usługowego		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia: 3CU2 i 4CU2 nie w tym etapie						
94. 3	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 94.3 jednoznaczne wskazanie lokalizacji masztów telefonii GSM w obrębie działki 1CU2 lub 2CU2 telefonii komórkowej (usługi łączności)	-	**1CU2, 2CU2** – teren centrum usługowego		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi: należy uwzględnić przepisy odrębne w zakresie telekomunikacji. W proj. planu ogranicza się wysokość zabudowy do 13m i do 12m.						
95. 1	**3.12.2 019 Nr rej. 19672**	**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Warszawie**	Wnosi o: 95.1 zmniejszenie minimalnej powierzchni działki do 1000 m^2 zamiast proponowanych 1500 m^2 (par 15 ust. 5 pkt 1)	-	**MN3 –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi. Ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń Studium. Ostatecznie ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1500m2						

96.1	**29.11.2019 Nr rej. 19306**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 96.1 przesunięcie i poprawienie drogi na działce 2/17 zgodnie z załącznikiem	**Działka nr 2/17 obręb Wierzbin**	**1KDG –** teren drogi publicznej klasy głównej		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi. Zachowuje się układ drogi zgodnie z obowiązującym planem i warunkami technicznymi dróg.						

Drugie wyłożenie do wglądu publicznego, projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin – Obszar Nr 1 „ odbyło się w dniach od 10 sierpnia 2020 r do 4 września 2020 r. z wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, do 21 września 2020 r.

L.p. Numeracja wg listy	**Data wpływu uwagi**	**Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej**	**Treść uwagi**	**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy**	**Ustalenia projektu planu**	**Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stare Babice**		**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stare Babice**	
						Uwaga uwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga uwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.2	**1409.2020 Nr rej. 16090**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 1.2 Zrezygnowanie z wyznaczenia drogi 1KDD przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy działki. Składający uwagę wykorzystuje działkę pod uprawy i nie chce wydzielać działek budowlanych.	630/2	**1MN3 i 1KDD, 2KDW**		+		
			uzasadnienie nie uwzględnienia: nie uwzględnia się w całości uwagi: Zachowuje się drogę 1KDD, która w części zlokalizowana jest na działce ew. 630/2 i pozostawia się przeznaczenie MN3. Przeznaczenie zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium. W Studium nie przewiduje się pozostawienia docelowo upraw rolnych. Ponieważ są to tereny przeznaczone pod zabudowę należy wyznaczyć odpowiedni układ obsługującej komunikacji. Plan nie nakazuje natychmiastowej zmiany dotychczasowego użytkowania terenu.						
2.	**18.09.2020 Nr rej. 16470**	**Osoba fizyczna ***	Wnosi o: 2.Zmianę maksymalnej wysokości zabudowy dla terenów MW i przywrócenie ustaleń jak w & 21 pkt. 4 lit. b obowiązującego mpzp uchwalonego uchwałą nr VIII/55/11	-	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		

			Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011						
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi wg treści wniesionej uwagi Zmienia się ustalenia w dostosowaniu w części do ustaleń obowiązującego mpzp uchwalonego uchwałą Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 156 z dnia 29.08.2011 r. poz. 4944). Przyjmuje się ustalenia: „ maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem 13 m, budynków 13m przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20^o -30^o i 11 m dla dachów płaskich, dopuszcza się 1 kondygnację podziemną garażową. Maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m. Nie ustala się w projekcie planu liczby kondygnacji.						
3.1	**18.09.2020 Nr rej. 16465**	**Osoby fizyczne ***	Wnoszą, o: 3.1. Zwiększenie wysokości zabudowy do 15m	**626/11 i 626/14-**	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		
			Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi. Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego uwzględniając wysokość otaczającej zabudowy zachowuje się parametry wysokości jak w obowiązującym mpzp uchwalonym uchwałą Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r.						
3.3	**j.w.**	**j.w.**	Wnoszą, o: 3.3. Zwiększenia wskaźnika zabudowy (max wskaźnika intensywności zabudowy) do 2,5	**626/11 i 626/14-**	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		
			uzasadnienie nie uwzględnienia: nie zwiększa się wskaźnika intensywności zabudowy (nie wskaźnika zabudowy) ze względu na nie zagęszczanie zabudowy. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy na 1.5.						
3.4	**j.w.**	**j.w.**	Wnoszą, o: 3.4. Przyjęcie wskaźnika miejsc parkingowych jako 1 stanowisko na lokal	**626/11 i 626/14-**	**1MW, 2MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		
			uzasadnienie nie uwzględnienia: wprowadza się ustalenie wskaźników miejsc parkingowych na jeden lokal mieszkalny w zabudowie MW na poziomie 1,3 (jako stanowiska parkingowo- garażowe) Ze względu na wzrastające potrzeby zabezpieczenia miejsc do parkowania						
3.5.	**j.w.**	**j.w.**	Wnoszą, o: 3.5. Ujednolicenie przeznaczenia terenu dz. ew. nr 626/14 i 626/11 na MW a w planie jest zabudowa wielorodzinna	**626/14 i 626/111-**			+		
			uzasadnienie nie uwzględnienia: uwaga bezprzedmiotowa , dz. ew. nr 626/14 i 626/11 są w terenie 2 MW (aktualnie 3MW). A teren MW jest terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej						
4.1	21.09.	**Osoba**	Wnosi o:	**2/14 i 2/17**	**7MN2, 3KDW, 8KDD,**		++++		

	2020 Nr rej. 16574	**fizyczna ***	4.1.Rezygnację z wyznaczenia na działkach ew. 2/14 i 2/17 dróg 3KDW, 8KDD oraz przesunięcie drogi 1KDG na południowy koniec działki.	**Wierzbin-**	**3MNU, 1KDG Aktualnie 7MN2, 8KDD, 3MNU, 3aMNU, 1KDG, 16KDD, 3KDW**				
			uzasadnienie nie uwzględnienia w części: pozostawia się drogę 1KDG w ustalonym przebiegu zgodnym z obowiązującym mpzp z 2011r. oraz z ustaleniami Studium. Nie rezygnuje się z wyznaczania korytarzy pod pozostałe drogi. Dla całego terenu w obszarze planu uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze. Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego oraz możliwości prawidłowej obsługi w infrastrukturę techniczną i komunikację wyznacza się drogę 8KDD. Plan nie nakazuje natychmiastowej zmiany przeznaczenia. Inwestowanie odbywa się ewolucyjnie. A drogi są wyznaczane z zachowaniem proporcji (podobne szerokości z sąsiadujących działek) wzdłuż granicy działek						
5.1	21.09. 2020 Nr. rej. 16573	**Osoba fizyczna ***	Wnosi, o: 5.1.Ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla terenów MW na poziomie 2 miejsc do parkowania na lokal mieszkalny, ponieważ pominięto to ustalenie w wyłożonym projekcie planu	1MW, 2MW	§12 ust. 3 pkt. 3 lit p		++++		
			uzasadnienie nie uwzględnienia w części wprowadza się ale na poziomie 1,3 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny liczone z miejscami w garażach						
5.3	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 5.3. w projekcie planu ustalono dla usług oświaty – 5 miejsc do parkowania na obiekt przedszkolny i 10 miejsc na obiekt szkolny, bez uzależnienia tej liczby od liczby dzieci.	**U**	§12 ust. 3 pkt 3 lit .i		+		
			uzasadnienie nie uwzględnienia w części zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mpzp ustala się wskaźniki miejsc do parkowania w odniesieniu do liczby mieszkań, ilości zatrudnionych lub powierzchni obiektów.						
5.5	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 5.5. Wyjaśnienie ustalenia § 13 ust.3 pkt 4, w brzmieniu: „nie dopuszcza się pokrycia części terenu biologicznie czynnego ażurowymi płytkami z tworzywa sztucznego, betonu,	1MW, 2MW	§ 13 ust. 3 pkt 4 lit. a 2w terenach MW		+		

			drewna. Ustala się obsianie trawą lub inną zielenią w pełni wypełnioną glebą służącą do zabawy, uprawiania sportu, jako podjazdy, przejścia, parkingi, miejsca postojowe". Czy dopuszczalne są płyty ażurowe wykonane z innych materiałów np. metalu.						
			uzasadnienie nie uwzględnienia w części nie zmienia się pozostałego ustalenia. Zapis „Ustala się obsianie trawą lub inną zielenią w pełni wypełnioną glebą służącą do zabawy, uprawiania sportu" oznacza że powierzchni biologicznie czynna w wysokości 25% musi być na gruncie rodzimym . Jest to wyjaśnione w § 4 ust.1 pkt. 5. Ostatecznie usunięto ustalenia jako podjazdy, przejścia, parkingi, miejsca postojowe"						
5.6	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 5.6. Dopisanie w § 14 ust. 1 pkt 1 w przeznaczeniu podstawowym które brzmi: „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych: ustalenia jak w tym § 14 ust.4 pkt 2 lit. a brzmienia:" na działce budowlanej: a) ustala się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej (jeden segment) z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego," Dopisanie takiego ustalenia również w § 17 ust.1 pkt 1	tereny MN2 tereny MN3	§ 14 i § 17		+		
			uzasadnienie nie uwzględnienia przyjmuje się taki sposób zapisu tekstu planu. Przeznaczenie ogólne w § ..ust.1 pkt 1 -przeznaczenie podstawowe. Następnie zgodnie z wymaganiami art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następnych jednostkach redakcyjnych poszczególne zagadnienia. Ostatecznie w terenach MNU wg § 17 ustala się wyłącznie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących i zabudowa usługowa";						
5.7	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 5.7 Doprecyzowanie określenia		§ 4 ust. 1 pkt. 15		+		

			„jeden segment”.						
			uzasadnienie nie uwzględnienia: definicja segmentów zabudowy bliźniaczej jest zapisana w § 4 ust.1 pkt 15 planu. Oznacza to, że segment bliźniaka stanowi konstrukcyjnie samodzianą całość czyli jest oddzielnym budynkiem, a dwa segmenty w zabudowie bliźniaczej to dwa oddzielne budynki tyle, że przybudowane do wspólnej granicy działek.						
5.9	**j.w.**	**j.w.**	Wnosi o: 5.9. W prognozie oddziaływania na środowisko nie oszacowano potencjalnego znacznego zwiększenia liczby mieszkańców.	Prognoza oddziaływania na środowisko			+		
			uzasadnienie nie uwzględnienia sporządzany plan zagospodarowania nie narusza ustaleń Studium. Dla rozmieszczenia i rozlokowania zwiększonej liczby mieszkańców i ich samochodów wyznaczono nowy układ drogowy. Zapisy planu uwzględniają działania mające na celu zapobieganie i ograniczenie ujemnych oddziaływań na środowisko. Przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa projektowane zagospodarowanie nie będzie miało ponadnormatywnego wpływu na środowisko. Ponieważ w ustaleniach planu nie dopuszcza się rozwiązań infrastruktury technicznej i komunikacji oraz inwestycji powodujących negatywne oddziaływanie na środowisko, na klimat sanitarny i akustyczny zapisano w Prognozie, że nie przewiduje się negatywnego oddziaływania. Prognoza oddziaływania na środowisko została uzgodnienia z P W I S w Warszawie, RDOŚ w Warszawie i PPIS w Ożarowie Mazowieckim.						

Trzecie wyłożenie do wglądu publicznego, projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin – Obszar Nr 1 „ odbyło się w dniach od 16 grudnia 2020 r do 11 grudnia 2020 r. z wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, do 28 grudnia 2020 r. Dyskusja publiczna odbyła się 1 grudnia 2020 r.

L.p. Numeracja wg listy	**Data wpływu uwagi**	**Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej**	**Treść uwagi**	**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy**	**Ustalenia projektu planu**	**Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stare Babice**		**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stare Babice**	
						Uwaga uwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga uwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Poniższa uwaga jednobrzmiąca z uwagą poz. 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11									
1.1	**29.12.2020 Nr**	**Osoba fizyczna***	**Wnosi o:** 1.1 zmianę zaprojektowanego układu komunikacyjnego w taki sposób, aby nie zajmować terenu	**-**	**Układ komunikacyjny**				

	rej. 427 909		oznaczonego jako R1 w aktualnie obowiązującym planie miejscowym i zachować ustalenia obecnego planu dla tego terenu						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, powierzchni terenu, liczby – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
1.2	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 1.2 ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na 0,6, co przy minimalnej powierzchni działki 1000 m^2 pozwala na wybudowanie domu o powierzchni 600 m^2, wobec powyższego 0,6 jest parametrem więcej niż wystarczającym, zapewniającym komfortowe warunki dla domu jednorodzinnego. Brak korekty tego parametru prowadziłby do powstania budynków 4 kondygnacyjnych, 4 piętrowych bloków, potocznie zwanych czworakami	**-**	**MN2** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – INFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla MN2 dotychczasowe 0,9 a dla nowych MN2 06.						
1.3	**j.**	**j. w.**	**Wnosi o:**	**-**	**MN3** – Tereny				

	w.		1.3 ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na 0,4, co umożliwia wybudowanie domu o powierzchni 600 m^2, na działce o minimalnej powierzchni działki 1500 m^2. Powyższe jest więcej niż wystarczającym parametrem zapewniającym komfortowe warunki dla domu jednorodzinnego. Proponowany przez urbanistów parametr 1,1 nie ma żadnego uzasadnienia gdyż umożliwiałby budowę budynków, bloków o powierzchni aż 1650 m2, na minimalnych powierzchniach działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną. Pełne wykorzystanie intensywności zaproponowanego parametru na poziomie 1,1, będzie skutkowało inwestycjami deweloperskim, tj. budową budynków 4 kondygnacyjnych z dachami płaskimi. Parametry urbanistyczne proponowane przez firmę która stworzyła projekt znacznie odstają od standardów przyjmowanych dla budownictwa jednorodzinnego na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w innych gminach, ale też odbiegają od parametrów stosowanych dla całej Polski, łącznie z terenami zabudowy jednorodzinnej w m.st. Warszawa		zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży,						

			– zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. INFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla MN3-0,75.						
1.4	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 1.4 ustalenie: a) 2 miejsc postojowych na lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w projekcie jest niewłaściwy zapis: na dom), b) dla usług oświaty – 1 miejsce parkingowe na każde 20 dzieci dla obiektu przedszkolnego plus 2 miejsca parkingowe na każdych 10 pracowników, 1 miejsce do parkingowe na każde 20 dzieci dla obiektu szkolnego plus 2 miejsca parkingowe na każdych 10 pracowników. Przyjęte e propozycji projektu zapisy nie wystarczą nawet dla zapewnienia parkingu pracownikom placówek	**-**	**Miejsca do parkowania**				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. INFORMACJA ostatecznie ustalono 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz inne ustalenia na miejsca do parkowania dla usług oświaty						
1.5	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 1.5 usunięcie możliwości kwalifikowania do powierzchni biologicznie czynnej podjazdów, parkingów i miejsc postojowych	**-**	**MW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej				

			gdyż takie wykorzystanie terenu z oczywistych powodów uniemożliwia naturalną wegetację roślin – a powierzchnia biologicznie czynna jest i tak ustalona bardzo mała (25%)						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. INFORMACJA ostatecznie usunięto zapis o podjazdach, parkingach i miejscach postojowych.						
1.6	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 1.6 ustalenie stawki renty planistycznej na 30% dla wszystkich terenów planowanych jako MN, które w dotychczasowych planach pozostają jako tereny rolnicze. Budowa niezbędnej infrastruktury gminnej na tym obszarze będzie kosztowna i winna być finansowana przede wszystkim z renty planistycznej ustalonej dla tego konkretnego obszaru		**MN2, MN3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
1.7	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 1.7 wprowadzenie i określenie	-	**1CU2, 1aCU2, 2CU2** – Tereny centrum				

			odrębnych wskaźników intensywności (odrębnie dla 1CU2, 1aCU2, 2CU2). Proponowany wskaźnik 3,5 narusza zarówno standardy urbanistyczne obszaru gminy wiejskiej, a ustalony na takim poziomie daje podstawy do wykorzystania przy 7-kondygnacyjnych zabudowaniach, przy założeniu wykorzystania w całości dopuszczonej powierzchni zabudowy 50% działki Dla CU2 proponuje wskaźnik intensywności: a) 1aCU2 – 1,3 b) 1CU2 – 1,5 c)2CU2 – 2,0		usługowego				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
1.8	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 1.8 wyłączenie możliwości realizacji kondygnacji podziemnych, ze względu na wymaganą przez Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu ochronę obszaru w pobliżu 1WS. Ustalenie intensywności zabudowy na 2,1 jest niewłaściwe, gdyż przy dopuszczalności 40% powierzchni zabudowy wykorzystanie wskaźnika nastąpiłoby przy 6-kondygnacyjnym budynku. Wnioskuje o redukcję parametru intensywności zabudowy do 1,5	-	**2U1** – Teren zabudowy usługowej usługi celu publicznego				

			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
1.9	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 1.9 należy określić maksymalną wysokość wolnostojących obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej (np. stacje BTS, niezależnie od zastosowania konstrukcji wsporczych tj. słup, wieża, maszt, itp.), na poziomie 15 m, liczoną od istniejącego poziomu gruntu, od najwyższego punktu takich obiektów wraz z posadowionymi na nich urządzeniami i innymi elementami z nim związanymi.	-	-				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. INFORMACJA ostatecznie ustalono maksymalną wysokość zabudowy na 13m i 12 m (zabudowa to również słupy)						
1. 10	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 1.10 dla wszystkich niewymienionych powyżej terenów, dotychczas oznaczonych jako R (rolne) lub MR, przy zmianie	-	-				

			funkcji określić minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60%						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
1. 11	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 1.11 w związku z procedowaniem planów miejscowych dla dużych obszarów w Borzęcinie w części zachodniej, jak i północno-wschodniej, wykraczających znacznie poza potrzeby demograficzne miejscowości, istnieje ryzyko przeciążenia obecnej infrastruktury drogowej, (głównie ul. Warszawska i ulice przyległe do terenu objętego planowaniem). Dodatkowo, analizując tylko ustalenia projektu planu dla części wsi Borzecin Duży i Wierzbin – obszar nr 1 stwierdza, że wywołają one szereg negatywnych skutków dla obecnych i przyszłych mieszkańców, wynikających głównie z wielkości terenu przeznaczonego pod centrum usługowe, problemy porównywalne do obserwowanych przy centrum handlowym w Babicach Nowych, a co ważne w sposób istotny i negatywny oddziaływać będą na obszar chronionego krajobrazu jaki i otuliny KPN. Opracowywane	-	-				

			plany uwzględniają głównie interes prywatny (właścicieli), marginalizując interes mieszkańców Gminy i cele utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obejmującego dużą część projektu Borzecin-Wierzbin						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
Poniższa uwaga jednobrzmiąca z uwagą poz. 1, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11									
2.1	**29.12.2020 Nr rej. 427903**	**Osoba fizyczna***	**Wnosi o:** 2.1 zmianę zaprojektowanego układu komunikacyjnego w taki sposób, aby nie zajmować terenu oznaczonego jako R1 w aktualnie obowiązującym planie miejscowym i zachować ustalenia obecnego planu dla tego terenu	**-**	**Układ komunikacyjny**				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
2.2	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 2.2 ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na 0,6, co	**-**	**MN2** – Tereny zabudowy mieszkaniowej				

			przy minimalnej powierzchni działki 1000 m^2 pozwala na wybudowanie domu o powierzchni 600 m^2, wobec powyższego 0,6 jest parametrem więcej niż wystarczającym, zapewniającym komfortowe warunki dla domu jednorodzinnego. Brak korekty tego parametru prowadziłby do powstania budynków 4 kondygnacyjnych, 4 piętrowych bloków, potocznie zwanych czworakami		jednorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. INFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla terenów MN2 (istniejących) na 0,9, a dla nowych MN2 0,6..						
2.3	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 2.3 ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na 0,4, co umożliwia wybudowanie domu o powierzchni 600 m^2, na działce o minimalnej powierzchni działki 1500 m^2. Powyższe jest więcej niż wystarczającym parametrem zapewniającym komfortowe warunki dla domu jednorodzinnego. Proponowany przez urbanistów parametr 1,1 nie ma żadnego uzasadnienia gdyż umożliwiałby budowę budynków, bloków o powierzchni aż 1650 m2, na minimalnych powierzchniach działek przeznaczonych pod	**-**	**MN3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				

			zabudowę jednorodzinną. Pełne wykorzystanie intensywności zaproponowanego parametru na poziomie 1,1, będzie skutkowało inwestycjami deweloperskim, tj. budową budynków 4 kondygnacyjnych z dachami płaskimi. Parametry urbanistyczne proponowane przez firmę która stworzyła projekt znacznie odstają od standardów przyjmowanych dla budownictwa jednorodzinnego na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w innych gminach, ale też odbiegają od parametrów stosowanych dla całej Polski, łącznie z terenami zabudowy jednorodzinnej w m.st. Warszawa						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. NFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla MN3-0,75..						
2.4	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 2.4 ustalenie: a) 2 miejsc postojowych na lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w projekcie jest niewłaściwy zapis: na dom), b) dla usług oświaty – 1 miejsce parkingowe na każde 20 dzieci dla obiektu przedszkolnego plus 2 miejsca parkingowe na każdych 10	-	-				

			pracowników, 1 miejsce do parkingowe na każde 20 dzieci dla obiektu szkolnego plus 2 miejsca parkingowe na każdych 10 pracowników. Przyjęte e propozycji projektu zapisy nie wystarczą nawet dla zapewnienia parkingu pracownikom placówek						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. INFORMACJA ostatecznie ustalono 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz inne ustalenia na miejsca do parkowania dla usług oświaty						
2.5	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 2.5 usunięcie możliwości kwalifikowania do powierzchni biologicznie czynnej podjazdów, parkingów i miejsc postojowych gdyż takie wykorzystanie terenu z oczywistych powodów uniemożliwia naturalną wegetację roślin – a powierzchnia biologicznie czynna jest i tak ustalona bardzo mała (25%)	-	**MW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						

			NFORMACJA ostatecznie usunięto zapis o podjazdach, parkingach i miejscach postojowych.						
2.6	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 2.6 ustalenie stawki renty planistycznej na 30% dla wszystkich terenów planowanych jako MN, które w dotychczasowych planach pozostają jako tereny rolnicze. Budowa niezbędnej infrastruktury gminnej na tym obszarze będzie kosztowna i winna być finansowana przede wszystkim z renty planistycznej ustalonej dla tego konkretnego obszaru		**MN2, MN3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
2.7	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 2.7 wprowadzenie i określenie odrębnych wskaźników intensywności (odrębnie dla 1CU2, 1aCU2, 2CU2). Proponowany wskaźnik 3,5 narusza zarówno standardy urbanistyczne obszaru gminy wiejskiej, a ustalony na takim poziomie daje podstawy do wykorzystania przy 7-kondygnacyjnych zabudowaniach, przy założeniu wykorzystania w całości dopuszczonej powierzchni zabudowy 50% działki Dla CU2 proponuje wskaźnik intensywności: a) 1aCU2 – 1,3 b) 1CU2 – 1,5 c)2CU2 – 2,0	-	**1CU2, 1aCU2, 2CU2** – Tereny centrum usługowego				

			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
2.8	**j. w.**	**j.w.**	**Wnosi o:** 2.8 wyłączenie możliwości realizacji kondygnacji podziemnych, ze względu na wymaganą przez Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu ochronę obszaru w pobliżu 1WS. Ustalenie intensywności zabudowy na 2,1 jest niewłaściwe, gdyż przy dopuszczalności 40% powierzchni zabudowy wykorzystanie wskaźnika nastąpiłoby przy 6-kondygnacyjnym budynku. Wnioskuje o redukcję parametru intensywności zabudowy do 1,5	-	**2U1** – Teren zabudowy usługowej usługi celu publicznego				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
2.9	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 2.9 należy określić maksymalną wysokość wolnostojących obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej (np. stacje BTS,	-	-				

			niezależnie od zastosowania konstrukcji wsporczych tj. słup, wieża, maszt, itp.), na poziomie 15 m, liczoną od istniejącego poziomu gruntu, od najwyższego punktu takich obiektów wraz z posadowionymi na nich urządzeniami i innymi elementami z nim związanymi.						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. INFORMACJA ostatecznie ustalono maksymalną wysokość zabudowy na 13m i 12 m (zabudowa to również słupy)						
2. 10	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 2.10 dla wszystkich niewymienionych powyżej terenów, dotychczas oznaczonych jako R (rolne) lub MR, przy zmianie funkcji określić minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60%	-	-				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
2. 11	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 2.11 w związku z procedowaniem planów miejscowych dla dużych	-	-				

			obszarów w Borzęcinie w części zachodniej, jak i północno-wschodniej, wykraczających znacznie poza potrzeby demograficzne miejscowości, istnieje ryzyko przeciążenia obecnej infrastruktury drogowej, (głównie ul. Warszawska i ulice przyległe do terenu objętego planowaniem). Dodatkowo, analizując tylko ustalenia projektu planu dla części wsi Borzecin Duży i Wierzbin – obszar nr 1 stwierdza, że wywołają one szereg negatywnych skutków dla obecnych i przyszłych mieszkańców, wynikających głównie z wielkości terenu przeznaczonego pod centrum usługowe, problemy porównywalne do obserwowanych przy centrum handlowym w Babicach Nowych, a co ważne w sposób istotny i negatywny oddziaływać będą na obszar chronionego krajobrazu jaki i otuliny KPN. Opracowywane plany uwzględniają głównie interes prywatny (właścicieli), marginalizując interes mieszkańców Gminy i cele utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obejmującego dużą część projektu Borzecin-Wierzbin						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania,						

			– doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
3.1	**29.12.2020 Nr rej. 427680**	**Stowarzyszenie Babice Dla Przyrody\Hubert Jakubowski**	**3.1.** Wnosi iż wprowadzono zmianę ustalenia w § 8 i dodano ustalenia pkt 18, w brzmieniu” **„** dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego.”	**obszar planu**	**ustalenia dla terenów**				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
3.2	**j. w.**	**j. w.**	**3.2.** Wnosi iż wprowadzono zmiany ustaleń dla terenów MN2, MN3, 1U1, 3U1, 2U1, 1U2 1MNU dodano ustalenia brzmieniu” dopuszczenie kondygnacji podziemnych,”						
			Nie uwzględnia się uwagi. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa,** ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. Ustalenie powyższe nie było wymienione w zakresie problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Ale w związku ze zmianą przepisów Prawa budowalnego jest niezbędne do uczytelnienia ustaleń planu. Kondygnacje podziemne są wliczane do wskaźnika intensywności zabudowy. Brak ustaleń dotyczących podpiwniczenia powoduje rozbieżności przy sporządzaniu projektów budowlanych.						

3.3	**j. w.**	**j. w.**	**3.3.** Wnosi iż wprowadzono zmiany ustaleń dla terenów MNU	**j. w.**					
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – **doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU,** korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
3.4	**j. w.**	**j. w.**	**3.4. Wnosi iż wprowadzono zmiany ustaleń dla terenów 2U2 .**						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – **doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU,** – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
3.5	**j. w.**	**j. w.**	**3.5.** Wnosi iż wprowadzono zmiany ustaleń dla terenów w zakresie położenia w części lub w całości w WOCHK						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – **doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU,** korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
3.6	**j. w.**	**j. w.**	**3.6. Wnosi iż,** w prognozie oddziaływania na środowisko nie uwzględniono iż obszar planu obejmuje tereny cenne						

			przyrodniczo i krajobrazowo **,** dla bytowania zwierząt. Pominięto również położenie obszaru planu w WOCHK.						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – **doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU,** – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
3.7	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** **3.7** ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na 0,6, co przy minimalnej powierzchni działki 1000 m^2 pozwala na wybudowanie domu o powierzchni 600 m^2. Powyższe jest więcej niż wystarczającym parametrem, zapewniającym komfortowe warunki dla domu jednorodzinnego. Brak korekty tego parametru prowadziłby do powstania 4 piętrowych budynków (bloków), potocznie zwanych czworakami. Redukcja tego parametru jest ze wszech miar wskazana, a każde wskazanie powyżej 0,4 jest uznawane za wysoką intensywność						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU,						

			– korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – INFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla MN2 dotychczasowe 0,9 a dla nowych MN2 06.						
3.8	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 3.8 ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na 0,4, co umożliwia wybudowanie, na minimalnej powierzchni działki 1500 m^2, dom o powierzchni 600 m^2. Powyższe jest więcej niż wystarczającym parametrem zapewniającym komfortowe warunki dla domu jednorodzinnego. Proponowany przez urbanistów parametr 1,1 nie ma żadnego uzasadnienia gdyż umożliwiałby budowę budynków (bloków) o powierzchni aż 1650 m^2 na działkach przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną, już przy zaproponowanej w planie minimalnej powierzchni działki 1500 m^2. Pełne wykorzystanie intensywności przez obecnych deweloperów tego parametru wiąże się z co najmniej 4 kondygnacyjnymi budynkami z dachami płaskimi. Parametry urbanistyczne proponowane przez projektantów planu znacznie odstają od standardów przyjmowanych dla budownictwa jednorodzinnego na terenie WOCHK w innych gminach, ale też odstają od parametrów stosowanych dla całej Polski, łącznie z terenami zabudowy jednorodzinnej w stolicy.	**-**	**MN3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było:						

			– zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – INFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla MN3-0,75.						
3.9	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** **3.9** ustalenie: a) 2 miejsc postojowych na lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w projekcie jest niewłaściwy zapis: na dom), b) dla usług oświaty – 1 miejsce parkingowe na każde 20 dzieci dla obiektu przedszkolnego plus 2 miejsca parkingowe na każdych 10 pracowników, 1 miejsce do parkingowe na każde 20 dzieci dla obiektu szkolnego plus 2 miejsca parkingowe na każdych 10 pracowników. Przyjęte e propozycji projektu zapisy nie wystarczą nawet dla zapewnienia parkingu pracownikom placówek	-	-				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, **liczby miejsc do parkowania,** – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. INFORMACJA ostatecznie ustalono 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz inne ustalenia na miejsca do parkowania dla usług oświaty						
3.10	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** **3.10** ustalenie stawki renty	-	**MN2, MN3** – Tereny zabudowy				

			planistycznej w wysokości 30% dla wszystkich terenów planowanych jako MN, które w dotychczasowych planach pozostają jako tereny rolnicze. Budowa niezbędnej infrastruktury gminnej na tym obszarze będzie kosztowna i winna być finansowana przede wszystkim z renty planistycznej ustalonej dla tego konkretnego obszaru, a nie z opłat bieżących za wodę i kanalizację dotychczasowych mieszkańców		mieszkaniowej jednorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
3. 11	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** **3.11.** usunięcie możliwości kwalifikowania do powierzchni biologicznie czynnej podjazdów, parkingów i miejsc postojowych gdyż takie wykorzystanie terenu z oczywistych powodów uniemożliwia naturalną wegetację roślin o której mowa w akcie wyższego rzędu (rozporządzenie) – a powierzchnia biologicznie czynna jest i tak ustalona bardzo mała (25%). Wnioskuje o całkowite usunięcie definicji PBC z projektu planu lub przesunięcie do odrębnego podpunktu	-	**MW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia						

			projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, **liczby miejsc do parkowania,** – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. INFORMACJA ostatecznie usunięto zapis o podjazdach, parkingach i miejscach postojowych.						
3. 12	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** **3.12** ustalenie stawki renty planistycznej dla terenu MW w wysokości 30% co umożliwi rekompensatę rosnących obciążeń społecznych.						
			Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi. **Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia.** **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
3. 13	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** **3.13.** skorygowanie parametru maksymalnej powierzchni zabudowy i ustalenie na poziomie 40% zamiast 50%	-	**1U1** – Teren zabudowy usługowej usługi celu publicznego				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
3.	**j.**	**j. w.**	**Wnosi o:**	-	**1CU2** – Teren centrum				

14	**w.**		**3.14.** maksymalną powierzchnię zabudowy 35%, teren przestrzeni publicznej 10% powierzchni działki na terenach zielonych i 10% powierzchni działki na terenach utwardzonych		usługowego				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
3. 15	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** **3.15**. ustalenie parametru powierzchni zabudowy na 40%	-	**1aCU2** – Teren centrum usługowego				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
3. 16	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** **3.16**. wprowadzenie i określenie odrębnych wskaźników intensywności (odrębnie dla 1CU2, 1aCU2, 2CU2). Proponowany wskaźnik 3,5 narusza zarówno standardy urbanistyczne obszaru gminy wiejskiej, a ustalony na takim poziomie daje podstawy do wykorzystania przy 7-kondygnacyjnych zabudowaniach, przy założeniu wykorzystania w	-	**1CU2, 1aCU2, 2CU2** – Tereny centrum usługowego				

			całości dopuszczonej powierzchni zabudowy 50% działki Dla CU2 proponuje wskaźnik intensywności: a) 1aCU2 – 1,3 b) 1CU2 – 1,5 c)2CU2 – 2,0						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, **liczby miejsc do parkowania,** – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – INFORMACJA ostatecznie teren 2CU2 zamieniono na teren 16KDD.						
3. 17	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** **3.17** usunięcie zapisów dopuszczających kondygnacje podziemne, ze względu na wymaganą przez WOCHK ochronę obszaru w pobliżu 1WS. Ustalenie intensywności zabudowy na 2,1 jest błędne, gdyż przy dopuszczalności 40% powierzchni zabudowy wykorzystanie wskaźnika nastąpiłoby przy 6-kondygnacyjnym budynku. Wnioskuje o redukcję parametru intensywności zabudowy do 1,5	-	**2U1** – Teren zabudowy usługowej usługi celu publicznego				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, **liczby miejsc do parkowania,** – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						

3. 18	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** **3.18** na działce 802/84 należy oznaczyć zbiornik wodny	802/84	**14MN2** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, **liczby miejsc do parkowania,** – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
3. 19	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 3.19 zmianę zaprojektowanego układu komunikacyjnego w taki sposób, aby nie zajmować terenu oznaczonego jako R1 w aktualnie obowiązującym planie miejscowym i zachować ustalenia obecnego planu dla tego terenu	-	**Układ komunikacyjny**				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, **liczby miejsc do parkowania,** – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
3. 20	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 3.20 należy określić maksymalną wysokość wolnostojących obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej (np. stacje BTS, niezależnie od zastosowania konstrukcji wsporczych tj. słup, wieża, maszt, itp.), na poziomie 15	-	-				

			m, liczoną od istniejącego poziomu gruntu, od najwyższego punktu takich obiektów wraz z posadowionymi na nich urządzeniami i innymi elementami z nim związanymi.						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, **liczby miejsc do parkowania,** – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – INFORMACJA ostatecznie ustalono maksymalną wysokość zabudowy na 13m i 12 m (zabudowa to również słupy)						
3. 21	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** **3**.21. nie wprowadzanie funkcji magazynowych w obiektach objętych planem	-	-				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – **zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży,** – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
Poniższa uwaga jednobrzmiąca z uwagą poz.1, 2, 5, 7, 8, 9, 10, 11									
4.1	**29.12.2020 Nr rej.**	**Osoba fizyczna***	**Wnosi o:** 4.1 zmianę zaprojektowanego układu komunikacyjnego w taki sposób, aby nie zajmować terenu oznaczonego jako R1 w aktualnie obowiązującym planie miejscowym i zachować ustalenia obecnego planu dla tego terenu	**-**	**Układ komunikacyjny**				

			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – **zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży,** – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
4.2.	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 4.2 ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na 0,6, co przy minimalnej powierzchni działki 1000 m^2 pozwala na wybudowanie domu o powierzchni 600 m^2, wobec powyższego 0,6 jest parametrem więcej niż wystarczającym, zapewniającym komfortowe warunki dla domu jednorodzinnego. Brak korekty tego parametru prowadziłby do powstania budynków 4 kondygnacyjnych, 4 piętrowych bloków, potocznie zwanych czworakami	-	**MN2** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – **zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży,** – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – INFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla MN2 dotychczasowe 0,9 a dla nowych MN2 06.						
4.3	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 4.3 ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na 0,4, co umożliwia wybudowanie domu o	-	**MN3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				

			powierzchni 600 m^2, na działce o minimalnej powierzchni działki 1500 m^2. Powyższe jest więcej niż wystarczającym parametrem zapewniającym komfortowe warunki dla domu jednorodzinnego. Proponowany przez urbanistów parametr 1,1 nie ma żadnego uzasadnienia gdyż umożliwiałby budowę budynków, bloków o powierzchni aż 1650 m2, na minimalnych powierzchniach działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną. Pełne wykorzystanie intensywności zaproponowanego parametru na poziomie 1,1, będzie skutkowało inwestycjami deweloperskim, tj. budową budynków 4 kondygnacyjnych z dachami płaskimi. Parametry urbanistyczne proponowane przez firmę która stworzyła projekt znacznie odstają od standardów przyjmowanych dla budownictwa jednorodzinnego na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w innych gminach, ale też odbiegają od parametrów stosowanych dla całej Polski, łącznie z terenami zabudowy jednorodzinnej w m.st. Warszawa						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – **zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży,** – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU,						

			– korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. INFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla MN3-0,75.						
4.4	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 4.4 ustalenie: a) 2 miejsc postojowych na lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w projekcie jest niewłaściwy zapis: na dom), b) dla usług oświaty – 1 miejsce parkingowe na każde 20 dzieci dla obiektu przedszkolnego plus 2 miejsca parkingowe na każdych 10 pracowników, 1 miejsce do parkingowe na każde 20 dzieci dla obiektu szkolnego plus 2 miejsca parkingowe na każdych 10 pracowników. Przyjęte e propozycji projektu zapisy nie wystarczą nawet dla zapewnienia parkingu pracownikom placówek	-	-				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. INFORMACJA ostatecznie ustalono 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz inne ustalenia na miejsca do parkowania dla usług oświaty						

4.5	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 4.5 usunięcie możliwości kwalifikowania do powierzchni biologicznie czynnej podjazdów, parkingów i miejsc postojowych gdyż takie wykorzystanie terenu z oczywistych powodów uniemożliwia naturalną wegetację roślin – a powierzchnia biologicznie czynna jest i tak ustalona bardzo mała (25%)	**-**	**MW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – **zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania,** – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – **korekty** zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – NFORMACJA ostatecznie usunięto zapis o podjazdach, parkingach i miejscach postojowych.						
4.6	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 4.6 ustalenie stawki renty planistycznej na 30% dla wszystkich terenów planowanych jako MN, które w dotychczasowych planach pozostają jako tereny rolnicze. Budowa niezbędnej infrastruktury gminnej na tym obszarze będzie kosztowna i winna być finansowana przede wszystkim z renty planistycznej ustalonej dla tego konkretnego obszaru		**MN2, MN3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – **zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc**						

			do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – **korekty** zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – NFORMACJA ostatecznie usunięto zapis o podjazdach, parkingach i miejscach postojowych.						
4.7	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 4.7 wprowadzenie i określenie odrębnych wskaźników intensywności (odrębnie dla 1CU2, 1aCU2, 2CU2). Proponowany wskaźnik 3,5 narusza zarówno standardy urbanistyczne obszaru gminy wiejskiej, a ustalony na takim poziomie daje podstawy do wykorzystania przy 7-kondygnacyjnych zabudowaniach, przy założeniu wykorzystania w całości dopuszczonej powierzchni zabudowy 50% działki Dla CU2 proponuje wskaźnik intensywności: a) 1aCU2 – 1,3 b) 1CU2 – 1,5 c)2CU2 – 2,0	-	**1CU2, 1aCU2, 2CU2** – Tereny centrum usługowego				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. INFORMACJA ostatecznie teren 2CU2 zamieniono na teren 16KDD.						
4.8	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 4.8 wyłączenie możliwości realizacji kondygnacji podziemnych, ze względu na wymaganą przez Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu ochronę obszaru w pobliżu 1WS. Ustalenie intensywności zabudowy	-	**2U1** – Teren zabudowy usługowej usługi celu publicznego				

			na 2,1 jest niewłaściwe, gdyż przy dopuszczalności 40% powierzchni zabudowy wykorzystanie wskaźnika nastąpiłoby przy 6-kondygnacyjnym budynku. Wnioskuje o redukcję parametru intensywności zabudowy do 1,5						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży**,** – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – Ustalenie o kondygnacjach podziemnych na wszystkich terenach nie było wymienione w zakresie problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Ale w związku ze zmianą przepisów Prawa budowalnego jest niezbędne do uczytelnienia ustaleń planu. Kondygnacje podziemne są wliczane do wskaźnika intensywności zabudowy. Brak ustaleń dotyczących podpiwniczenia powoduje rozbieżności przy sporządzaniu						
4.9	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 4.9 należy określić maksymalną wysokość wolnostojących obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej (np. stacje BTS, niezależnie od zastosowania konstrukcji wsporczych tj. słup, wieża, maszt, itp.), na poziomie 15 m, liczoną od istniejącego poziomu gruntu, od najwyższego punktu takich obiektów wraz z posadowionymi na nich urządzeniami i innymi elementami z nim związanymi.	-	-				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży,						

			– zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. INFORMACJA ostatecznie ustalono maksymalną wysokość zabudowy na 13m i 12 m (zabudowa to również słupy)						
4. 10	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 4.10 dla wszystkich niewymienionych powyżej terenów, dotychczas oznaczonych jako R (rolne) lub MR, przy zmianie funkcji określić minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60%	-	-				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży**,** – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
4. 11	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 4.11 w związku z procedowaniem planów miejscowych dla dużych obszarów w Borzęcinie w części zachodniej, jak i północno-wschodniej, wykraczających znacznie poza potrzeby demograficzne miejscowości, istnieje ryzyko przeciążenia obecnej infrastruktury drogowej, (głównie ul. Warszawska i ulice przyległe do terenu objętego planowaniem). Dodatkowo, analizując tylko ustalenia projektu planu dla części wsi Borzecin Duży i Wierzbin – obszar nr 1 stwierdza, że wywołają one szereg negatywnych skutków dla obecnych i przyszłych	-	-				

			mieszkańców, wynikających głównie z wielkości terenu przeznaczonego pod centrum usługowe, problemy porównywalne do obserwowanych przy centrum handlowym w Babicach Nowych, a co ważne w sposób istotny i negatywny oddziaływać będą na obszar chronionego krajobrazu jaki i otuliny KPN. Opracowywane plany uwzględniają głównie interes prywatny (właścicieli), marginalizując interes mieszkańców Gminy i cele utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obejmującego dużą część projektu Borzecin-Wierzbin						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży**,** – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
Poniższa uwaga jednobrzmiąca z uwagą poz.1, 2, 4, 7, 8, 9, 10, 11									
5.1	**29.12.2020 Nr rej.**	**Osoba fizyczna***	**Wnosi o:** 5.1 zmianę zaprojektowanego układu komunikacyjnego w taki sposób, aby nie zajmować terenu oznaczonego jako R1 w aktualnie obowiązującym planie miejscowym i zachować ustalenia obecnego planu dla tego terenu	**-**	**Układ komunikacyjny**				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia						

			projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży**,** – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
5.2.	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 5.2 ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na 0,6, co przy minimalnej powierzchni działki 1000 m^2 pozwala na wybudowanie domu o powierzchni 600 m^2, wobec powyższego 0,6 jest parametrem więcej niż wystarczającym, zapewniającym komfortowe warunki dla domu jednorodzinnego. Brak korekty tego parametru prowadziłby do powstania budynków 4 kondygnacyjnych, 4 piętrowych bloków, potocznie zwanych czworakami	-	**MN2** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – INFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla MN2 dotychczasowe 0,9 a dla nowych MN2 06.						
5.3	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 5.3 ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na 0,4, co umożliwia wybudowanie domu o powierzchni 600 m^2, na działce o minimalnej powierzchni działki	-	**MN3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				

			1500 m^2. Powyższe jest więcej niż wystarczającym parametrem zapewniającym komfortowe warunki dla domu jednorodzinnego. Proponowany przez urbanistów parametr 1,1 nie ma żadnego uzasadnienia gdyż umożliwiałby budowę budynków, bloków o powierzchni aż 1650 m2, na minimalnych powierzchniach działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną. Pełne wykorzystanie intensywności zaproponowanego parametru na poziomie 1,1, będzie skutkowało inwestycjami deweloperskim, tj. budową budynków 4 kondygnacyjnych z dachami płaskimi. Parametry urbanistyczne proponowane przez firmę która stworzyła projekt znacznie odstają od standardów przyjmowanych dla budownictwa jednorodzinnego na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w innych gminach, ale też odbiegają od parametrów stosowanych dla całej Polski, łącznie z terenami zabudowy jednorodzinnej w m.st. Warszawa						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – INFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla MN3-0,75.						

5.4	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 5.4 ustalenie: a) 2 miejsc postojowych na lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w projekcie jest niewłaściwy zapis: na dom), b) dla usług oświaty – 1 miejsce parkingowe na każde 20 dzieci dla obiektu przedszkolnego plus 2 miejsca parkingowe na każdych 10 pracowników, 1 miejsce do parkingowe na każde 20 dzieci dla obiektu szkolnego plus 2 miejsca parkingowe na każdych 10 pracowników. Przyjęte e propozycji projektu zapisy nie wystarczą nawet dla zapewnienia parkingu pracownikom placówek	-	-				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa** ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – INFORMACJA ostatecznie ustalono 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz inne ustalenia na miejsca do parkowania dla usług oświaty						

5.5	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 5.5 usunięcie możliwości kwalifikowania do powierzchni biologicznie czynnej podjazdów, parkingów i miejsc postojowych gdyż takie wykorzystanie terenu z oczywistych powodów uniemożliwia naturalną wegetację roślin – a powierzchnia biologicznie czynna jest i tak ustalona bardzo mała (25%)	**-**	**MW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa** ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – INFORMACJA ostatecznie usunięto zapis o podjazdach, parkingach i miejscach postojowych.						
5.6	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 5.6 ustalenie stawki renty planistycznej na 30% dla wszystkich terenów planowanych jako MN, które w dotychczasowych planach pozostają jako tereny rolnicze. Budowa niezbędnej infrastruktury gminnej na tym obszarze będzie kosztowna i winna być finansowana przede wszystkim z renty planistycznej ustalonej dla tego konkretnego obszaru		**MN2, MN3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży,						

			– zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. –						
5.7	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 4.7 wprowadzenie i określenie odrębnych wskaźników intensywności (odrębnie dla 1CU2, 1aCU2, 2CU2). Proponowany wskaźnik 3,5 narusza zarówno standardy urbanistyczne obszaru gminy wiejskiej, a ustalony na takim poziomie daje podstawy do wykorzystania przy 7-kondygnacyjnych zabudowaniach, przy założeniu wykorzystania w całości dopuszczonej powierzchni zabudowy 50% działki Dla CU2 proponuje wskaźnik intensywności: a) 1aCU2 – 1,3 b) 1CU2 – 1,5 c)2CU2 – 2,0	-	**1CU2, 1aCU2, 2CU2** – Tereny centrum usługowego				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – INFORMACJA ostatecznie teren 2CU2 zamieniono na teren 16KDD.						
5.8	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 5.8 wyłączenie możliwości realizacji kondygnacji podziemnych, ze względu na wymaganą przez Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu	-	**2U1** – Teren zabudowy usługowej usługi celu publicznego				

			ochronę obszaru w pobliżu 1WS. Ustalenie intensywności zabudowy na 2,1 jest niewłaściwe, gdyż przy dopuszczalności 40% powierzchni zabudowy wykorzystanie wskaźnika nastąpiłoby przy 6-kondygnacyjnym budynku. Wnioskuje o redukcję parametru intensywności zabudowy do 1,5						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – Ustalenie podpiwniczeniu na wszystkich terenach nie było wymienione w zakresie problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Ale w związku ze zmianą przepisów Prawa budowalnego jest niezbędne do uczytelnienia ustaleń planu. Kondygnacje podziemne są wliczane do wskaźnika intensywności zabudowy. Brak ustaleń dotyczących podpiwniczenia powoduje rozbieżności przy sporządzaniu						
5.9	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 5.9 należy określić maksymalną wysokość wolnostojących obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej (np. stacje BTS, niezależnie od zastosowania konstrukcji wsporczych tj. słup, wieża, maszt, itp.), na poziomie 15 m, liczoną od istniejącego poziomu gruntu, od najwyższego punktu takich obiektów wraz z posadowionymi na nich urządzeniami i innymi elementami z nim związanymi.	-	-				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym						

			zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. INFORMACJA ostatecznie ustalono maksymalną wysokość zabudowy na 13m i 12 m (zabudowa to również słupy)						
5. 10	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 5.10 dla wszystkich niewymienionych powyżej terenów, dotychczas oznaczonych jako R (rolne) lub MR, przy zmianie funkcji określić minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60%	-	-				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
5. 11	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 5.11 w związku z procedowaniem planów miejscowych dla dużych obszarów w Borzęcinie w części zachodniej, jak i północno-wschodniej, wykraczających znacznie poza potrzeby demograficzne miejscowości, istnieje ryzyko przeciążenia obecnej infrastruktury drogowej, (głównie ul. Warszawska i ulice przyległe do terenu objętego planowaniem). Dodatkowo, analizując tylko ustalenia projektu planu dla części wsi Borzecin Duży i Wierzbin –	-	-				

			obszar nr 1 stwierdza, że wywołają one szereg negatywnych skutków dla obecnych i przyszłych mieszkańców, wynikających głównie z wielkości terenu przeznaczonego pod centrum usługowe, problemy porównywalne do obserwowanych przy centrum handlowym w Babicach Nowych, a co ważne w sposób istotny i negatywny oddziaływać będą na obszar chronionego krajobrazu jaki i otuliny KPN. Opracowywane plany uwzględniają głównie interes prywatny (właścicieli), marginalizując interes mieszkańców Gminy i cele utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obejmującego dużą część projektu Borzecin-Wierzbin						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. .						
6	**29.12.2020 Nr rej. 427781**	**Osoba fizyczna***	**Wnosi o:** Ustalenie wskaźnika minimalnej liczby miejsc do parkowania zarówno dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i wielorodzinnej, w ilości – 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny	**-**	**MW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, **MN2, MN3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia.						

			Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
Poniższa uwaga jednobrzmiąca z uwagą poz.1, 2, 4, 5, 8, 9, 10, 11 **Poniższa uwaga jednobrzmiąca z uwagą poz.4 i poz. 5**									
7.1	**29.12.2020 Nr rej.**	**Osoba fizyczna***	**Wnosi o:** 7.1 zmianę zaprojektowanego układu komunikacyjnego w taki sposób, aby nie zajmować terenu oznaczonego jako R1 w aktualnie obowiązującym planie miejscowym i zachować ustalenia obecnego planu dla tego terenu	**-**	**Układ komunikacyjny**				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa** ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
7.2.	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 7.2 ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na 0,6, co przy minimalnej powierzchni działki 1000 m^2 pozwala na wybudowanie domu o powierzchni 600 m^2, wobec powyższego 0,6 jest parametrem więcej niż wystarczającym, zapewniającym komfortowe warunki dla domu	-	**MN2** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				

			jednorodzinnego. Brak korekty tego parametru prowadziłby do powstania budynków 4 kondygnacyjnych, 4 piętrowych bloków, potocznie zwanych czworakami						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – INFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla MN2 dotychczasowe 0,9 a dla nowych MN2 06.						
7.3	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 7.3 ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na 0,4, co umożliwia wybudowanie domu o powierzchni 600 m^2, na działce o minimalnej powierzchni działki 1500 m^2. Powyższe jest więcej niż wystarczającym parametrem zapewniającym komfortowe warunki dla domu jednorodzinnego. Proponowany przez urbanistów parametr 1,1 nie ma żadnego uzasadnienia gdyż umożliwiałby budowę budynków, bloków o powierzchni aż 1650 m2, na minimalnych powierzchniach działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną. Pełne wykorzystanie intensywności zaproponowanego parametru na poziomie 1,1, będzie skutkowało inwestycjami deweloperskim, tj. budową budynków 4 kondygnacyjnych z dachami	-	**MN3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				

			płaskimi. Parametry urbanistyczne proponowane przez firmę która stworzyła projekt znacznie odstają od standardów przyjmowanych dla budownictwa jednorodzinnego na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w innych gminach, ale też odbiegają od parametrów stosowanych dla całej Polski, łącznie z terenami zabudowy jednorodzinnej w m.st. Warszawa						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – INFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla MN3-0,75.						
7.4	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 7.4 ustalenie: a) 2 miejsc postojowych na lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w projekcie jest niewłaściwy zapis: na dom), b) dla usług oświaty – 1 miejsce parkingowe na każde 20 dzieci dla obiektu przedszkolnego plus 2 miejsca parkingowe na każdych 10 pracowników, 1 miejsce do parkingowe na każde 20 dzieci dla obiektu szkolnego plus 2 miejsca parkingowe na każdych 10 pracowników. Przyjęte e propozycji projektu zapisy nie wystarczą nawet dla zapewnienia parkingu	-	-				

			pracownikom placówek						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – INFORMACJA ostatecznie ustalono 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz inne ustalenia na miejsca do parkowania dla usług oświaty						
7.5	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 7.5 usunięcie możliwości kwalifikowania do powierzchni biologicznie czynnej podjazdów, parkingów i miejsc postojowych gdyż takie wykorzystanie terenu z oczywistych powodów uniemożliwia naturalną wegetację roślin – a powierzchnia biologicznie czynna jest i tak ustalona bardzo mała (25%)	-	**MW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – INFORMACJA ostatecznie usunięto zapis o podjazdach, parkingach i miejscach postojowych.						
7.6	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 7.6 ustalenie stawki renty planistycznej na 30% dla wszystkich terenów planowanych jako MN, które w dotychczasowych		**MN2, MN3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				

			planach pozostają jako tereny rolnicze. Budowa niezbędnej infrastruktury gminnej na tym obszarze będzie kosztowna i winna być finansowana przede wszystkim z renty planistycznej ustalonej dla tego konkretnego obszaru						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
7.7	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 7.7 wprowadzenie i określenie odrębnych wskaźników intensywności (odrębnie dla 1CU2, 1aCU2, 2CU2). Proponowany wskaźnik 3,5 narusza zarówno standardy urbanistyczne obszaru gminy wiejskiej, a ustalony na takim poziomie daje podstawy do wykorzystania przy 7-kondygnacyjnych zabudowaniach, przy założeniu wykorzystania w całości dopuszczonej powierzchni zabudowy 50% działki Dla CU2 proponuje wskaźnik intensywności: a) 1aCU2 – 1,3 b) 1CU2 – 1,5 c)2CU2 – 2,0	-	**1CU2, 1aCU2, 2CU2** – Tereny centrum usługowego				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do						

			parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – INFORMACJA ostatecznie teren 2CU2 zamieniono na teren 16KDD.						
7.8	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 7.8 wyłączenie możliwości realizacji kondygnacji podziemnych, ze względu na wymaganą przez Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu ochronę obszaru w pobliżu 1WS. Ustalenie intensywności zabudowy na 2,1 jest niewłaściwe, gdyż przy dopuszczalności 40% powierzchni zabudowy wykorzystanie wskaźnika nastąpiłoby przy 6-kondygnacyjnym budynku. Wnioskuje o redukcję parametru intensywności zabudowy do 1,5	-	**2U1** – Teren zabudowy usługowej usługi celu publicznego				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków**, podpiwniczenia** oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – Ustalenie o kondygnacjach podziemnych na wszystkich terenach nie było wymienione w zakresie problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Ale w związku ze zmianą przepisów Prawa budowalnego jest niezbędne do uczytelnienia ustaleń planu. Kondygnacje podziemne są wliczane do wskaźnika intensywności zabudowy. Brak ustaleń dotyczących podpiwniczenia powoduje rozbieżności przy sporządzaniu						
7.9	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 7.9 należy określić maksymalną wysokość wolnostojących obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej (np. stacje BTS, niezależnie od zastosowania	-	-				

			konstrukcji wsporczych tj. słup, wieża, maszt, itp.), na poziomie 15 m, liczoną od istniejącego poziomu gruntu, od najwyższego punktu takich obiektów wraz z posadowionymi na nich urządzeniami i innymi elementami z nim związanymi.						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – INFORMACJA ostatecznie ustalono maksymalną wysokość zabudowy na 13m i 12 m (zabudowa to również słupy)						
7. 10	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 7..10 dla wszystkich niewymienionych powyżej terenów, dotychczas oznaczonych jako R (rolne) lub MR, przy zmianie funkcji określić minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60%	-	-				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa** ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
7. 11	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 7.11 w związku z procedowaniem planów miejscowych dla dużych obszarów w Borzęcinie w części	-	-				

			zachodniej, jak i północno-wschodniej, wykraczających znacznie poza potrzeby demograficzne miejscowości, istnieje ryzyko przeciążenia obecnej infrastruktury drogowej, (głównie ul. Warszawska i ulice przyległe do terenu objętego planowaniem). Dodatkowo, analizując tylko ustalenia projektu planu dla części wsi Borzecin Duży i Wierzbin – obszar nr 1 stwierdza, że wywołają one szereg negatywnych skutków dla obecnych i przyszłych mieszkańców, wynikających głównie z wielkości terenu przeznaczonego pod centrum usługowe, problemy porównywalne do obserwowanych przy centrum handlowym w Babicach Nowych, a co ważne w sposób istotny i negatywny oddziaływać będą na obszar chronionego krajobrazu jaki i otuliny KPN. Opracowywane plany uwzględniają głównie interes prywatny (właścicieli), marginalizując interes mieszkańców Gminy i cele utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obejmującego dużą część projektu Borzecin-Wierzbin						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa** ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU,						

			– korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
Poniższa uwaga jednobrzmiąca z uwagą poz. 1, 2, 4, 5, 7, 9, 10, 11									
8.1	**29.12.2020 Nr rej.**	**Osoba fizyczna***	**Wnosi o:** 8.1 zmianę zaprojektowanego układu komunikacyjnego w taki sposób, aby nie zajmować terenu oznaczonego jako R1 w aktualnie obowiązującym planie miejscowym i zachować ustalenia obecnego planu dla tego terenu	-	**Układ komunikacyjny**				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa** ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
8.2.	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 8.2 ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na 0,6, co przy minimalnej powierzchni działki 1000 m^2 pozwala na wybudowanie domu o powierzchni 600 m^2, wobec powyższego 0,6 jest parametrem więcej niż wystarczającym, zapewniającym komfortowe warunki dla domu jednorodzinnego. Brak korekty tego parametru prowadziłby do powstania budynków 4 kondygnacyjnych, 4 piętrowych bloków, potocznie zwanych czworakami	-	**MN2** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było:						

			– zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – INFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla MN2 dotychczasowe 0,9 a dla nowych MN2 06.						
8.3	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 8.3 ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na 0,4, co umożliwia wybudowanie domu o powierzchni 600 m^2, na działce o minimalnej powierzchni działki 1500 m^2. Powyższe jest więcej niż wystarczającym parametrem zapewniającym komfortowe warunki dla domu jednorodzinnego. Proponowany przez urbanistów parametr 1,1 nie ma żadnego uzasadnienia gdyż umożliwiałby budowę budynków, bloków o powierzchni aż 1650 m2, na minimalnych powierzchniach działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną. Pełne wykorzystanie intensywności zaproponowanego parametru na poziomie 1,1, będzie skutkowało inwestycjami deweloperskim, tj. budową budynków 4 kondygnacyjnych z dachami płaskimi. Parametry urbanistyczne proponowane przez firmę która stworzyła projekt znacznie odstają od standardów przyjmowanych dla budownictwa jednorodzinnego na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w innych gminach, ale też odbiegają od parametrów stosowanych dla całej Polski, łącznie z terenami	**-**	**MN3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				

			zabudowy jednorodzinnej w m.st. Warszawa						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – INFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla MN3-0,75.						
8.4	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 8.4 ustalenie: a) 2 miejsc postojowych na lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w projekcie jest niewłaściwy zapis: na dom), b) dla usług oświaty – 1 miejsce parkingowe na każde 20 dzieci dla obiektu przedszkolnego plus 2 miejsca parkingowe na każdych 10 pracowników, 1 miejsce do parkingowe na każde 20 dzieci dla obiektu szkolnego plus 2 miejsca parkingowe na każdych 10 pracowników. Przyjęte e propozycji projektu zapisy nie wystarczą nawet dla zapewnienia parkingu pracownikom placówek	-	-				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU,						

			– korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – INFORMACJA ostatecznie ustalono 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz inne ustalenia na miejsca do parkowania dla usług oświaty						
8.5	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 8.5 usunięcie możliwości kwalifikowania do powierzchni biologicznie czynnej podjazdów, parkingów i miejsc postojowych gdyż takie wykorzystanie terenu z oczywistych powodów uniemożliwia naturalną wegetację roślin – a powierzchnia biologicznie czynna jest i tak ustalona bardzo mała (25%)	**-**	**MW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – INFORMACJA ostatecznie usunięto zapis o podjazdach, parkingach i miejscach postojowych.						
8.6	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 8.6 ustalenie stawki renty planistycznej na 30% dla wszystkich terenów planowanych jako MN, które w dotychczasowych planach pozostają jako tereny rolnicze. Budowa niezbędnej infrastruktury gminnej na tym obszarze będzie kosztowna i winna być finansowana przede wszystkim z renty planistycznej ustalonej dla tego konkretnego obszaru		**MN2, MN3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia.						

			Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
8.7	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 8.7 wprowadzenie i określenie odrębnych wskaźników intensywności (odrębnie dla 1CU2, 1aCU2, 2CU2). Proponowany wskaźnik 3,5 narusza zarówno standardy urbanistyczne obszaru gminy wiejskiej, a ustalony na takim poziomie daje podstawy do wykorzystania przy 7-kondygnacyjnych zabudowaniach, przy założeniu wykorzystania w całości dopuszczonej powierzchni zabudowy 50% działki Dla CU2 proponuje wskaźnik intensywności: a) 1aCU2 – 1,3 b) 1CU2 – 1,5 c)2CU2 – 2,0	-	**1CU2, 1aCU2, 2CU2** – Tereny centrum usługowego				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa** ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – INFORMACJA ostatecznie teren 2CU2 zamieniono na teren 16KDD.						
8.8	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 8.8 wyłączenie możliwości realizacji kondygnacji	-	**2U1** – Teren zabudowy usługowej usługi celu publicznego				

			podziemnych, ze względu na wymaganą przez Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu ochronę obszaru w pobliżu 1WS. Ustalenie intensywności zabudowy na 2,1 jest niewłaściwe, gdyż przy dopuszczalności 40% powierzchni zabudowy wykorzystanie wskaźnika nastąpiłoby przy 6-kondygnacyjnym budynku. Wnioskuje o redukcję parametru intensywności zabudowy do 1,5						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. Ustalenie o kondygnacjach podziemnych na wszystkich terenach nie było wymienione w zakresie problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Ale w związku ze zmianą przepisów Prawa budowalnego jest niezbędne do uczytelnienia ustaleń planu. Kondygnacje podziemne są wliczane do wskaźnika intensywności zabudowy. Brak ustaleń dotyczących podpiwniczenia powoduje rozbieżności						
8.9	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 8.9 należy określić maksymalną wysokość wolnostojących obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej (np. stacje BTS, niezależnie od zastosowania konstrukcji wsporczych tj. słup, wieża, maszt, itp.), na poziomie 15 m, liczoną od istniejącego poziomu gruntu, od najwyższego punktu takich obiektów wraz z posadowionymi na nich urządzeniami i innymi elementami z nim związanymi.	-	-				

			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – INFORMACJA ostatecznie ustalono maksymalną wysokość zabudowy na 13m i 12 m (zabudowa to również słupy)						
8. 10	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 8.10 dla wszystkich niewymienionych powyżej terenów, dotychczas oznaczonych jako R (rolne) lub MR, przy zmianie funkcji określić minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60%	-	-				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko						
8. 11	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 8.11 w związku z procedowaniem planów miejscowych dla dużych obszarów w Borzęcinie w części zachodniej, jak i północno-wschodniej, wykraczających znacznie poza potrzeby demograficzne miejscowości, istnieje ryzyko przeciążenia obecnej infrastruktury drogowej, (głównie ul. Warszawska i ulice przyległe do terenu objętego planowaniem).	-	-				

			Dodatkowo, analizując tylko ustalenia projektu planu dla części wsi Borzecin Duży i Wierzbin – obszar nr 1 stwierdza, że wywołają one szereg negatywnych skutków dla obecnych i przyszłych mieszkańców, wynikających głównie z wielkości terenu przeznaczonego pod centrum usługowe, problemy porównywalne do obserwowanych przy centrum handlowym w Babicach Nowych, a co ważne w sposób istotny i negatywny oddziaływać będą na obszar chronionego krajobrazu jaki i otuliny KPN. Opracowywane plany uwzględniają głównie interes prywatny (właścicieli), marginalizując interes mieszkańców Gminy i cele utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obejmującego dużą część projektu Borzecin-Wierzbin						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko						
Poniższa uwaga jednobrzmiąca z uwagą poz.1, 2, 4, 5, 7, 8, 10, 11									
9.1	**29.12.2020**	**Osoba fizyczna***	**Wnosi o:** 9.1 zmianę zaprojektowanego układu komunikacyjnego w taki sposób, aby nie zajmować terenu	**-**	**Układ komunikacyjny**				

	Nr rej.		oznaczonego jako R1 w aktualnie obowiązującym planie miejscowym i zachować ustalenia obecnego planu dla tego terenu						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko						
9.2.	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 9.2 ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na 0,6, co przy minimalnej powierzchni działki 1000 m^2 pozwala na wybudowanie domu o powierzchni 600 m^2, wobec powyższego 0,6 jest parametrem więcej niż wystarczającym, zapewniającym komfortowe warunki dla domu jednorodzinnego. Brak korekty tego parametru prowadziłby do powstania budynków 4 kondygnacyjnych, 4 piętrowych bloków, potocznie zwanych czworakami	-	**MN2** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. INFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla MN2 dotychczasowe 0,9 a dla nowych MN2 06.						

9.3	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 9.3 ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na 0,4, co umożliwia wybudowanie domu o powierzchni 600 m^2, na działce o minimalnej powierzchni działki 1500 m^2. Powyższe jest więcej niż wystarczającym parametrem zapewniającym komfortowe warunki dla domu jednorodzinnego. Proponowany przez urbanistów parametr 1,1 nie ma żadnego uzasadnienia gdyż umożliwiałby budowę budynków, bloków o powierzchni aż 1650 m2, na minimalnych powierzchniach działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną. Pełne wykorzystanie intensywności zaproponowanego parametru na poziomie 1,1, będzie skutkowało inwestycjami deweloperskim, tj. budową budynków 4 kondygnacyjnych z dachami płaskimi. Parametry urbanistyczne proponowane przez firmę która stworzyła projekt znacznie odstają od standardów przyjmowanych dla budownictwa jednorodzinnego na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w innych gminach, ale też odbiegają od parametrów stosowanych dla całej Polski, łącznie z terenami zabudowy jednorodzinnej w m.st. Warszawa	-	**MN3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było:						

			– zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. INFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla MN3-0,75.						
9.4	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 9.4 ustalenie: a) 2 miejsc postojowych na lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w projekcie jest niewłaściwy zapis: na dom), b) dla usług oświaty – 1 miejsce parkingowe na każde 20 dzieci dla obiektu przedszkolnego plus 2 miejsca parkingowe na każdych 10 pracowników, 1 miejsce do parkingowe na każde 20 dzieci dla obiektu szkolnego plus 2 miejsca parkingowe na każdych 10 pracowników. Przyjęte e propozycji projektu zapisy nie wystarczą nawet dla zapewnienia parkingu pracownikom placówek	-	-				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – INFORMACJA ostatecznie ustalono 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz inne ustalenia na miejsca do parkowania dla usług oświaty						

9.5	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 9.5 usunięcie możliwości kwalifikowania do powierzchni biologicznie czynnej podjazdów, parkingów i miejsc postojowych gdyż takie wykorzystanie terenu z oczywistych powodów uniemożliwia naturalną wegetację roślin – a powierzchnia biologicznie czynna jest i tak ustalona bardzo mała (25%)	**-**	**MW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. INFORMACJA ostatecznie usunięto zapis o podjazdach, parkingach i miejscach postojowych.						
9.6	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 9.6 ustalenie stawki renty planistycznej na 30% dla wszystkich terenów planowanych jako MN, które w dotychczasowych planach pozostają jako tereny rolnicze. Budowa niezbędnej infrastruktury gminnej na tym obszarze będzie kosztowna i winna być finansowana przede wszystkim z renty planistycznej ustalonej dla tego konkretnego obszaru		**MN2, MN3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do						

			parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
9.7	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 9.7 wprowadzenie i określenie odrębnych wskaźników intensywności (odrębnie dla 1CU2, 1aCU2, 2CU2). Proponowany wskaźnik 3,5 narusza zarówno standardy urbanistyczne obszaru gminy wiejskiej, a ustalony na takim poziomie daje podstawy do wykorzystania przy 7-kondygnacyjnych zabudowaniach, przy założeniu wykorzystania w całości dopuszczonej powierzchni zabudowy 50% działki Dla CU2 proponuje wskaźnik intensywności: a) 1aCU2 – 1,3 b) 1CU2 – 1,5 c)2CU2 – 2,0	-	**1CU2, 1aCU2, 2CU2** – Tereny centrum usługowego				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – INFORMACJA ostatecznie teren 2CU2 zamieniono na teren 16KDD.						
9.8	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 9.8 wyłączenie możliwości realizacji kondygnacji podziemnych, ze względu na wymaganą przez Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu ochronę obszaru w pobliżu 1WS. Ustalenie intensywności zabudowy na 2,1 jest niewłaściwe, gdyż przy	-	**2U1** – Teren zabudowy usługowej usługi celu publicznego				

			dopuszczalności 40% powierzchni zabudowy wykorzystanie wskaźnika nastąpiłoby przy 6-kondygnacyjnym budynku. Wnioskuje o redukcję parametru intensywności zabudowy do 1,5						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. Ustalenie o kondygnacjach podziemnych na wszystkich terenach nie było wymienione w zakresie problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Ale w związku ze zmianą przepisów Prawa budowalnego jest niezbędne do uczytelnienia ustaleń planu. Kondygnacje podziemne są wliczane do wskaźnika intensywności zabudowy. Brak ustaleń dotyczących podpiwniczenia powoduje rozbieżności						
9.9	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 9.9 należy określić maksymalną wysokość wolnostojących obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej (np. stacje BTS, niezależnie od zastosowania konstrukcji wsporczych tj. słup, wieża, maszt, itp.), na poziomie 15 m, liczoną od istniejącego poziomu gruntu, od najwyższego punktu takich obiektów wraz z posadowionymi na nich urządzeniami i innymi elementami z nim związanymi.	-	-				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do						

			parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. INFORMACJA ostatecznie ustalono maksymalną wysokość zabudowy na 13m i 12 m (zabudowa to również słupy)						
9. 10	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 9..10 dla wszystkich niewymienionych powyżej terenów, dotychczas oznaczonych jako R (rolne) lub MR, przy zmianie funkcji określić minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60%	-	-				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
9. 11	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 9.11 w związku z procedowaniem planów miejscowych dla dużych obszarów w Borzęcinie w części zachodniej, jak i północno-wschodniej, wykraczających znacznie poza potrzeby demograficzne miejscowości, istnieje ryzyko przeciążenia obecnej infrastruktury drogowej, (głównie ul. Warszawska i ulice przyległe do terenu objętego planowaniem). Dodatkowo, analizując tylko ustalenia projektu planu dla części wsi Borzecin Duży i Wierzbin – obszar nr 1 stwierdza, że wywołają one szereg negatywnych skutków dla obecnych i przyszłych mieszkańców, wynikających	-	-				

			głównie z wielkości terenu przeznaczonego pod centrum usługowe, problemy porównywalne do obserwowanych przy centrum handlowym w Babicach Nowych, a co ważne w sposób istotny i negatywny oddziaływać będą na obszar chronionego krajobrazu jaki i otuliny KPN. Opracowywane plany uwzględniają głównie interes prywatny (właścicieli), marginalizując interes mieszkańców Gminy i cele utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obejmującego dużą część projektu Borzecin-Wierzbin						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
Poniższa uwaga jednobrzmiąca z uwagą poz.1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 11									
10.1	**29.12.2020 Nr rej.**	**Osoba fizyczna***	**Wnosi o:** 10.1 zmianę zaprojektowanego układu komunikacyjnego w taki sposób, aby nie zajmować terenu oznaczonego jako R1 w aktualnie obowiązującym planie miejscowym i zachować ustalenia obecnego planu dla tego terenu	**-**	**Układ komunikacyjny**				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym						

			zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
10. 2.	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 10.2 ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na 0,6, co przy minimalnej powierzchni działki 1000 m^2 pozwala na wybudowanie domu o powierzchni 600 m^2, wobec powyższego 0,6 jest parametrem więcej niż wystarczającym, zapewniającym komfortowe warunki dla domu jednorodzinnego. Brak korekty tego parametru prowadziłby do powstania budynków 4 kondygnacyjnych, 4 piętrowych bloków, potocznie zwanych czworakami	-	**MN2** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. INFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla MN2 dotychczasowe 0,9 a dla nowych MN2 06.						
10. 3	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 10.3 ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na 0,4, co umożliwia wybudowanie domu o powierzchni 600 m^2, na działce o minimalnej powierzchni działki 1500 m^2. Powyższe jest więcej niż	-	**MN3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				

			wystarczającym parametrem zapewniającym komfortowe warunki dla domu jednorodzinnego. Proponowany przez urbanistów parametr 1,1 nie ma żadnego uzasadnienia gdyż umożliwiałby budowę budynków, bloków o powierzchni aż 1650 m2, na minimalnych powierzchniach działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną. Pełne wykorzystanie intensywności zaproponowanego parametru na poziomie 1,1, będzie skutkowało inwestycjami deweloperskim, tj. budową budynków 4 kondygnacyjnych z dachami płaskimi. Parametry urbanistyczne proponowane przez firmę która stworzyła projekt znacznie odstają od standardów przyjmowanych dla budownictwa jednorodzinnego na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w innych gminach, ale też odbiegają od parametrów stosowanych dla całej Polski, łącznie z terenami zabudowy jednorodzinnej w m.st. Warszawa						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. INFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla MN3-0,75.						
10.	**j.**	**j. w.**	**Wnosi o:**	**-**	**-**				

4	**w.**		10.4 ustalenie: a) 2 miejsc postojowych na lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w projekcie jest niewłaściwy zapis: na dom), b) dla usług oświaty – 1 miejsce parkingowe na każde 20 dzieci dla obiektu przedszkolnego plus 2 miejsca parkingowe na każdych 10 pracowników, 1 miejsce do parkingowe na każde 20 dzieci dla obiektu szkolnego plus 2 miejsca parkingowe na każdych 10 pracowników. Przyjęte e propozycji projektu zapisy nie wystarczą nawet dla zapewnienia parkingu pracownikom placówek						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. INFORMACJA ostatecznie ustalono 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz inne ustalenia na miejsca do parkowania dla usług oświaty						

10.5	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 10.5 usunięcie możliwości kwalifikowania do powierzchni biologicznie czynnej podjazdów, parkingów i miejsc postojowych gdyż takie wykorzystanie terenu z oczywistych powodów uniemożliwia naturalną wegetację roślin – a powierzchnia biologicznie czynna jest i tak ustalona bardzo mała (25%)	-	**MW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. INFORMACJA ostatecznie usunięto zapis o podjazdach, parkingach i miejscach postojowych.						
10.6	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 10.6 ustalenie stawki renty planistycznej na 30% dla wszystkich terenów planowanych jako MN, które w dotychczasowych planach pozostają jako tereny rolnicze. Budowa niezbędnej infrastruktury gminnej na tym obszarze będzie kosztowna i winna być finansowana przede wszystkim z renty planistycznej ustalonej dla tego konkretnego obszaru		**MN2, MN3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do						

			parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
10.7	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 10.7 wprowadzenie i określenie odrębnych wskaźników intensywności (odrębnie dla 1CU2, 1aCU2, 2CU2). Proponowany wskaźnik 3,5 narusza zarówno standardy urbanistyczne obszaru gminy wiejskiej, a ustalony na takim poziomie daje podstawy do wykorzystania przy 7-kondygnacyjnych zabudowaniach, przy założeniu wykorzystania w całości dopuszczonej powierzchni zabudowy 50% działki Dla CU2 proponuje wskaźnik intensywności: a) 1aCU2 – 1,3 b) 1CU2 – 1,5 c)2CU2 – 2,0	-	**1CU2, 1aCU2, 2CU2** – Tereny centrum usługowego				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. INFORMACJA ostatecznie teren 2CU2 zamieniono na teren 16KDD.						
10.8	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 10.8 wyłączenie możliwości realizacji kondygnacji podziemnych, ze względu na wymaganą przez Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu ochronę obszaru w pobliżu 1WS. Ustalenie intensywności zabudowy na 2,1 jest niewłaściwe, gdyż przy	-	**2U1** – Teren zabudowy usługowej usługi celu publicznego				

			dopuszczalności 40% powierzchni zabudowy wykorzystanie wskaźnika nastąpiłoby przy 6-kondygnacyjnym budynku. Wnioskuje o redukcję parametru intensywności zabudowy do 1,5						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. Ustalenie o kondygnacjach podziemnych na wszystkich terenach nie było wymienione w zakresie problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Ale w związku ze zmianą przepisów Prawa budowalnego jest niezbędne do uczytelnienia ustaleń planu. Kondygnacje podziemne są wliczane do wskaźnika intensywności zabudowy. Brak ustaleń dotyczących podpiwniczenia powoduje rozbieżności						
10.9	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 10.9 należy określić maksymalną wysokość wolnostojących obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej (np. stacje BTS, niezależnie od zastosowania konstrukcji wsporczych tj. słup, wieża, maszt, itp.), na poziomie 15 m, liczoną od istniejącego poziomu gruntu, od najwyższego punktu takich obiektów wraz z posadowionymi na nich urządzeniami i innymi elementami z nim związanymi.	-	-				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do						

			parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. INFORMACJA ostatecznie ustalono maksymalną wysokość zabudowy na 13m i 12 m (zabudowa to również słupy)						
10.10	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 10.10 dla wszystkich niewymienionych powyżej terenów, dotychczas oznaczonych jako R (rolne) lub MR, przy zmianie funkcji określić minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60%	-	-				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
10.11	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 10.11 w związku z procedowaniem planów miejscowych dla dużych obszarów w Borzęcinie w części zachodniej, jak i północno-wschodniej, wykraczających znacznie poza potrzeby demograficzne miejscowości, istnieje ryzyko przeciążenia obecnej infrastruktury drogowej, (głównie ul. Warszawska i ulice przyległe do terenu objętego planowaniem). Dodatkowo, analizując tylko ustalenia projektu planu dla części wsi Borzecin Duży i Wierzbin – obszar nr 1 stwierdza, że wywołają one szereg negatywnych skutków dla obecnych i przyszłych mieszkańców, wynikających	-	-				

			głównie z wielkości terenu przeznaczonego pod centrum usługowe, problemy porównywalne do obserwowanych przy centrum handlowym w Babicach Nowych, a co ważne w sposób istotny i negatywny oddziaływać będą na obszar chronionego krajobrazu jaki i otuliny KPN. Opracowywane plany uwzględniają głównie interes prywatny (właścicieli), marginalizując interes mieszkańców Gminy i cele utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obejmującego dużą część projektu Borzecin-Wierzbin						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
Poniższa uwaga jednobrzmiąca z uwagą poz.1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10									
11.1	**29.12.2020 Nr rej.**	**Osoba fizyczna***	**Wnosi o:** 11.1 zmianę zaprojektowanego układu komunikacyjnego w taki sposób, aby nie zajmować terenu oznaczonego jako R1 w aktualnie obowiązującym planie miejscowym i zachować ustalenia obecnego planu dla tego terenu	**-**	**Układ komunikacyjny**				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym						

			zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
11. 2.	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 11.2 ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na 0,6, co przy minimalnej powierzchni działki 1000 m^2 pozwala na wybudowanie domu o powierzchni 600 m^2, wobec powyższego 0,6 jest parametrem więcej niż wystarczającym, zapewniającym komfortowe warunki dla domu jednorodzinnego. Brak korekty tego parametru prowadziłby do powstania budynków 4 kondygnacyjnych, 4 piętrowych bloków, potocznie zwanych czworakami	-	**MN2** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko – INFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla MN2 dotychczasowe 0,9 a dla nowych MN2 06.						
11. 3	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 11.3 ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na 0,4, co umożliwia wybudowanie domu o powierzchni 600 m^2, na działce o minimalnej powierzchni działki 1500 m^2. Powyższe jest więcej niż	-	**MN3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				

			wystarczającym parametrem zapewniającym komfortowe warunki dla domu jednorodzinnego. Proponowany przez urbanistów parametr 1,1 nie ma żadnego uzasadnienia gdyż umożliwiałby budowę budynków, bloków o powierzchni aż 1650 m2, na minimalnych powierzchniach działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną. Pełne wykorzystanie intensywności zaproponowanego parametru na poziomie 1,1, będzie skutkowało inwestycjami deweloperskim, tj. budową budynków 4 kondygnacyjnych z dachami płaskimi. Parametry urbanistyczne proponowane przez firmę która stworzyła projekt znacznie odstają od standardów przyjmowanych dla budownictwa jednorodzinnego na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w innych gminach, ale też odbiegają od parametrów stosowanych dla całej Polski, łącznie z terenami zabudowy jednorodzinnej w m.st. Warszawa						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko**.** – INFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla MN3-0,75.						
11.	**j.**	**j. w.**	**Wnosi o:**	**-**	**-**				

4	**w.**		11.4 ustalenie: a) 2 miejsc postojowych na lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w projekcie jest niewłaściwy zapis: na dom), b) dla usług oświaty – 1 miejsce parkingowe na każde 20 dzieci dla obiektu przedszkolnego plus 2 miejsca parkingowe na każdych 10 pracowników, 1 miejsce do parkingowe na każde 20 dzieci dla obiektu szkolnego plus 2 miejsca parkingowe na każdych 10 pracowników. Przyjęte e propozycji projektu zapisy nie wystarczą nawet dla zapewnienia parkingu pracownikom placówek						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – INFORMACJA ostatecznie ustalono 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz inne ustalenia na miejsca do parkowania dla usług oświaty						

11.5	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 11.5 usunięcie możliwości kwalifikowania do powierzchni biologicznie czynnej podjazdów, parkingów i miejsc postojowych gdyż takie wykorzystanie terenu z oczywistych powodów uniemożliwia naturalną wegetację roślin – a powierzchnia biologicznie czynna jest i tak ustalona bardzo mała (25%)	**-**	**MW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko INFORMACJA ostatecznie usunięto zapis o podjazdach, parkingach i miejscach postojowych.						
11.6	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 11.6 ustalenie stawki renty planistycznej na 30% dla wszystkich terenów planowanych jako MN, które w dotychczasowych planach pozostają jako tereny rolnicze. Budowa niezbędnej infrastruktury gminnej na tym obszarze będzie kosztowna i winna być finansowana przede wszystkim z renty planistycznej ustalonej dla tego konkretnego obszaru		**MN2, MN3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do						

			parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko						
11.7	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 11.7 wprowadzenie i określenie odrębnych wskaźników intensywności (odrębnie dla 1CU2, 1aCU2, 2CU2). Proponowany wskaźnik 3,5 narusza zarówno standardy urbanistyczne obszaru gminy wiejskiej, a ustalony na takim poziomie daje podstawy do wykorzystania przy 7-kondygnacyjnych zabudowaniach, przy założeniu wykorzystania w całości dopuszczonej powierzchni zabudowy 50% działki Dla CU2 proponuje wskaźnik intensywności: a) 1aCU2 – 1,3 b) 1CU2 – 1,5 c)2CU2 – 2,0	-	**1CU2, 1aCU2, 2CU2** – Tereny centrum usługowego				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. – INFORMACJA ostatecznie teren 2CU2 zamieniono na teren 16KDD.						
11.8	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 11.8 wyłączenie możliwości realizacji kondygnacji podziemnych, ze względu na wymaganą przez Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu ochronę obszaru w pobliżu 1WS. Ustalenie intensywności zabudowy na 2,1 jest niewłaściwe, gdyż przy	-	**2U1** – Teren zabudowy usługowej usługi celu publicznego				

			dopuszczalności 40% powierzchni zabudowy wykorzystanie wskaźnika nastąpiłoby przy 6-kondygnacyjnym budynku. Wnioskuje o redukcję parametru intensywności zabudowy do 1,5						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko Ustalenie o kondygnacjach podziemnych na wszystkich terenach nie było wymienione w zakresie problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Ale w związku ze zmianą przepisów Prawa budowalnego jest niezbędne do uczytelnienia ustaleń planu. Kondygnacje podziemne są wliczane do wskaźnika intensywności zabudowy. Brak ustaleń dotyczących podpiwniczenia powoduje rozbieżności						
11.9	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 11.9 należy określić maksymalną wysokość wolnostojących obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej (np. stacje BTS, niezależnie od zastosowania konstrukcji wsporczych tj. słup, wieża, maszt, itp.), na poziomie 15 m, liczoną od istniejącego poziomu gruntu, od najwyższego punktu takich obiektów wraz z posadowionymi na nich urządzeniami i innymi elementami z nim związanymi.	-	-				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do						

			parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko INFORMACJA ostatecznie ustalono maksymalną wysokość zabudowy na 13m i 12 m (zabudowa to również słupy)						
11.10	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 11.10 dla wszystkich niewymienionych powyżej terenów, dotychczas oznaczonych jako R (rolne) lub MR, przy zmianie funkcji określić minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60%	-	-				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko						
11.11	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 11.11 w związku z procedowaniem planów miejscowych dla dużych obszarów w Borzęcinie w części zachodniej, jak i północno-wschodniej, wykraczających znacznie poza potrzeby demograficzne miejscowości, istnieje ryzyko przeciążenia obecnej infrastruktury drogowej, (głównie ul. Warszawska i ulice przyległe do terenu objętego planowaniem). Dodatkowo, analizując tylko ustalenia projektu planu dla części wsi Borzecin Duży i Wierzbin – obszar nr 1 stwierdza, że wywołają one szereg negatywnych skutków dla obecnych i przyszłych mieszkańców, wynikających	-	-				

			głównie z wielkości terenu przeznaczonego pod centrum usługowe, problemy porównywalne do obserwowanych przy centrum handlowym w Babicach Nowych, a co ważne w sposób istotny i negatywny oddziaływać będą na obszar chronionego krajobrazu jaki i otuliny KPN. Opracowywane plany uwzględniają głównie interes prywatny (właścicieli), marginalizując interes mieszkańców Gminy i cele utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obejmującego dużą część projektu Borzecin-Wierzbin						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko						
12.1	**29.12.2020 Nr rej. 427761**	**Osoba fizyczna***	**Wnosi o:** 12.1 należy ustalić WIZ 0,6	-	**MN2** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży,						

			– zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko INFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla MN2 dotychczasowe 0,9 a dla nowych MN2 06.						
12.2	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 12.2 należy ustalić WIZ 0,4	-	**MN3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko INFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla MN3-0,75.						
12.3	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 12.3 należy ustalić WIZ 1,3	-	**1aCU2** – Teren centrum usługowego				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko						
12.4	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 12.4 należy ustalić WIZ 1,5	-	**1CU2** – Teren centrum usługowego				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania,						

			– doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko						
12.5	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 12.5 należy ustalić WIZ 2,0	**-**	**2CU2** – Teren centrum usługowego				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. INFORMACJA ostatecznie teren 2UC został zamieniony na 15KDD.						
12.6	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 12.6 należy ustalić WIZ 1,5	-	**2U1** – Teren zabudowy usługowej usługi celu publicznego				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
12.7	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 12.7 maksymalna powierzchnia zabudowy 40%	-	**1U1** – Teren zabudowy usługowej usługi celu publicznego				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						

12.8	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 12.8 maksymalna powierzchnia zabudowy 35%	-	**1CU2** – Teren centrum usługowego				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
12.9	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 12.9 maksymalna powierzchnia zabudowy 40%	-	**1aCU2** – Tereny centrum usługowego				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko.						
12.10	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 12.10 należy ustalić nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny oraz skorygować liczbę miejsc parkingowych dla usług oświatowych – w zależności od liczby uczniów i pracowników placówek	-	-				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania,						

			– doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko. INFORMACJA ostatecznie ustalono 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz inne ustalenia na miejsca do parkowania dla usług oświaty						
12.11	**j. w.**	**j. w.**	**Wnosi o:** 12.11 dla terenów niezainwestowanych – należy ustalić rentę planistyczną na poziomie 30% aby było z czego finansować rozwój infrastruktury	-	-				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko						
13.2	**23.12.2020 Nr rej. 427137**	**Osoba fizyczna***	**Wnosi, o:** 13.2. zmianę usytuowania drogi 1KDG, w taki sposób aby nie oddzielać części dzialki ew. 2/17						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko						
14.1	**23.12.20**	**Investip s.c. Ireneusz Tracz**	**Wnosi o:** 14.1.Nie zgadza się z propozycją	**626/11, 626/14**	**2MW** – Teren zabudowy mieszkaniowej				

	20 Nr rej. 427 143	**Paweł Połeć**	zmian w projekcie planu i wnosi o ich zmianę: - nie zgadza się na zwiększony o 30% współczynnik ilości wymaganych miejsc parkingowych, - nie zgadza się na ograniczenie zabudowy przez wprowadzenie dodatkowego, 5-cio metrowego, pasa terenu oddzielającego zabudowę od przeznaczonego gruntu pod ZP (zieleń parkowa) Zmiany pogarszają i ograniczają warunki wykorzystania nieruchomości. Zmiany obniża wartość nieruchomości		wielorodzinnej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, – korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko						
15.	**30.11.2020 Nr rej. 423 572**	**Osoba fizyczna***	**Wnosi o:** 15.Usunięcie drogi gminnej 1KDD biegnącej z północy na południe działki nr 630/2. Nadmienia, iż tę drogę można z powodzeniem wytyczyć od wschodniej strony działki nr 631/6 oraz działek nr 632/4, 632/5 i 632/6, które od wielu lat ugoruje i nie są zabudowane.	**630/2**	**1KDD** – Teren drogi publicznej klasy dojazdowej				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie było: – zmiana ustaleń dla części działki ew. nr 630/2 Borzecin Duży, – zmiana ustaleń dla terenów MW dotyczących wysokości budynków, podpiwniczenia oraz powierzchni terenu, liczby miejsc do						

			parkowania, – doprecyzowanie ustaleń do funkcji zabudowy w terenach MNU, korekty zapisu o powierzchni obszaru planu w Prognozie oddziaływania na środowisko						

Czwarte wyłożenie do wglądu publicznego, projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin – Obszar Nr 1 „ odbyło się w dniach od 10 marca 2021 r. do 2 kwietnia 2021 r. z wyznaczonym terminie zgłaszania uwag, do 19 kwietnia 2021 r.									
L.p. Numeracja wg listy	**Data wpływu uwagi**	**Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej**	**Treść uwagi**	**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy**	**Ustalenia projektu planu**	**Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stare Babice**		**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stare Babice**	
						Uwaga uwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga uwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**
1	2	3	4	4	6	7	8	9	101
1.1	17.03. 2021	**Osoba fizyczna***	Wnosi, o; 1.1 Obszary zaznaczone na mapie jako 1MNU, 2MNU i 18MN2 dopuszczają zagospodarowanie poprzez funkcje mieszkaniowo — usługową oraz mieszkaniową (18MN2 - budownictwo jednorodzinne). W moim głębokim przekonaniu jest to błąd. Chodzi o teren położony w ścisłym, historycznym i funkcjonalnym centrum Borzecina Dużego i tym samym także centralnym punkcie całej zachodniej części gminy. Teren obszarów 1MNU, 2MNU i 18MN2 przylega z jednej strony do niedawno utworzonego parku na terenie podworskim, z drugiej do		1MNU, 2MNU, 18MN2				

			przedpola kościoła. Tuż obok znajdują się kluczowe obiekty publiczne: szkoła i ośrodek zdrowia a park z tężnią, siłownią, stawami i placem zabaw jest najważniejszym terenem rekreacyjnym wsi i miejscem organizacji ważnych lokalnych wydarzeń. Teren oznaczony jako 1MNU, 2MNU i 18MN2 to zdecydowanie najcenniejszy i najlepiej położony obszar jakim dysponuje gmina w tym rejonie i powinien zostać zarezerwowany wyłącznie pod realizację celu publicznego. Cokolwiek w przyszłości będzie chciała gmina zbudować, np. nowy ośrodek zdrowia, basen, media tekę, dom opieki itd. (a dynamika przyrostu ludności sprawi, że takie budynki będą potrzebne) nie będzie na tę inwestycję lepszego miejsca od ww. działek. Szczególnie niepokoi przeznaczenie obszaru 18MN2 na budownictwo jednorodzinne. Zamiana tego terenu na prywatne działki budowlane zablokuje możliwość rozszerzenia parku w przyszłości, obniży jego atrakcyjność i potencjalnie wywoła konflikty w ostrej granicy przestrzeni publicznej i prywatnej.						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU.						
1.2	**j.w**	**j.w**	Wnosi, o: 1.2. Pod rozwagę poddałabym		15MN2, 18MN2				

			także przebieg południowej granicy obszaru oznaczonego jako 15MN2. Zabudowanie domami całego tego terenu także zablokuje możliwość rozszerzenia parku i zmniejszy jego atrakcyjność. A jednoczesna zabudowa obszarów 18MN2 i 15MN2 zamieni park w niewielki, wąski skwer o gabarytach uzasadnionych w ciasnej zabudowie śródmiejskiej, ale nieuzasadnionych na wsi. Zasadne wydaje się zatem takie wydzielenie części obszaru 15MN2 jako rezerwy pod przyszłą rozbudowę funkcji rekreacyjnej.						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU.						
1.3	**j.w**	**j.w**	Wnosi, o: 1.3. Drogi 2KDG i 3 KDG to fragmenty drogi inaczej nazywanej ulicą Warszawską. Wnioskuje o uzupełnienie planu o zmianę w organizacji ruchu poprzez zamianę przynajmniej jednego z dotychczasowych skrzyżowań w rondo lub skrzyżowanie wyposażone w sygnalizacje świetlną. W następstwie nowego planu miejscowego oraz budowy centrum usługowego zdecydowanie zwiększy się ruch samochodowy na ulicy Warszawskiej na wysokości Borzecina i Wierzbina. Tym samym włączenie się do ruchu, zwłaszcza przy skręcie w lewo, w stronę Warszawy, z takich ulica jak		2KDG, 3KDG				

			Wspólna, Królewicza Jakuba czy Spacerowa stanie się dużo trudniejsze a w godzinach szczytu nawet niebezpieczne. Modernizacja przynajmniej jednego z tych skrzyżowań wydaje sio niezbędna.						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU. Niezależnie od powyższego ustalenia organizacja ruchu (np. sygnalizacja świetlna) nie jest przedmiotem ustaleń planu. Poza tym szerokości pasa drogowego dróg 2KDG i 3 KDG w rejonie skrzyżowania z istniejącymi drogami z projektowaną drogą 1KDG uwzględniają możliwość realizacji ronda skrzyżowaniach.						
2.	24.03. 2021	**Osoba fizyczna***	Wnosi o : 2. Odstąpienie od wytyczania drogi 1KDD planowanej wzdłuż wschodniego krańca jego działki nr 630/2 położonej w Borzęcinie Dużym	Działka ew. nr 630/2 obręb Borzęcin Duży	1KDD				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU.						
3	30.03. 2021	**Osoba fizyczna***	Wnosi, o: 3. Wprowadzenie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania zgodnie z ustnym wnioskiem podczas dyskusji dot. Dodatkowej drogi na tyłach obecnie istniejącego ośrodka zdrowia jako drogi 2-2KDD, w obowiązującym planie zagospodarowania z 2011r. które przebiega tuż za ośrodkiem zdrowia		2MW				

			i stanowi własność Gminy.						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU. INFORMACJA ostatecznie wyznacza się drogę jako przedłużenie drogi 9KDD do drogi 11KDD						
4..1	19.04. 2021	**Osoba fizyczna***	Wnosi, o; 4.1. Prosi o zaplanowanie drogi łączącej drogę oznaczoną w projekcie planu jako 9KDD z drogą 14KDD. Taka droga była zaplanowana w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice (oznaczona jako 2KDD) i umożliwi dojście do ośrodka zdrowia mieszkańcom Borzęcina Dużego na zachód od ulicy Spacerowej jako kontynuacja naturalnej drogi przez plac Fryderyka Chopina i planowany teren zielony. W obecnym kształcie mieszkańcy będą musieli obejść cały teren ulicą Warszawską, co wydłuży drogę.		9KDD, 14KDD				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU. INFORMACJA ostatecznie wyznacza się drogę jako przedłużenie drogi 9KDD do drogi 11KDD						
4.2.	**j. w.**	**j. w.**	Wnosi, o: 4.2. Wykreślenie dopuszczenia przeznaczenia powierzchni biologicznie czynnej jako podjazdy, przejścia, parkingi, miejsca postojowe i pozostawienie		1MW, 2MW				

			przeznaczenia terenu biologicznie czynnego jako urządzonej zieleni osiedlowej. Teren obsiany trawą ale przeznaczony na parking czy miejsca postojowe bardzo szybko uniemożliwi naturalny rozwój roślin, które zostaną rozjeżdżone przez samochody.						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU. INFORMACJA ostatecznie usunięto zapis o podjazdach, parkingach i miejscach postojowych.						
4.3.	**j. w.**	**j. w.**	Wnosi, o: 4.3. Pozostawienie maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie obowiązującym w obecnym planie zagospodarowania przestrzennego, czyli 1,5. Jest to spójne z intensywnością zabudowy na terenach sąsiadujących, przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne. Zwiększanie intensywności zabudowy ponad obecnie obowiązujący plan zagospodarowania nie ma uzasadnienia.		1MW, 2MW				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU. INFORMACJA ostatecznie na terenach MW ustala się maksymalny wskaźnik intensywności na poziomie 1,5						
4.4	**j. w.**	**j. w.**	Wnosi, o: 4.4.Dodanie zapisu „zakazuje się lokalizowania zabudowy szeregowej, grupowej i		MN2, MN3				

			wielorodzinnej (nie dotyczy terenu MW)". Zapis taki znajduje się w obecnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU.						
5.1	20.04. 2021	Stowarzyszenie Babice Dla Przyrody	Wnoszą, o: 5.1. Ustalenie intensywności MN2 na 0,9 (zamiast zmiennych parametrów 0,9-1,2)		MN2				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU. INFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla MN2 dotychczasowe 0,9 a dla nowych MN2 0.6.						
5.2	**j. w.**	**j. w.**	Wnoszą, o: 5.2. Wnosi o ustalenie intensywności MN3 na 0,6 (zamiast obecnie proponowanych bardzo wysokich parametrów 1,1) oraz wprowadzenie ograniczenia liczby lokali mieszkalnych na 1 budynek jednorodzinny, a także wycofanie możliwości budowania kondygnacji podziemnych.		MN3				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU. INFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla MN3-0,75.						

5.3.	**j. w.**	**j. w.**	Wnoszą, o: 5.3. Ustalenia intensywności 1,2 dla 1MNU		1MNU				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU. INFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla MN3-1.2.						
5.4	**j. w.**	**j. w.**	Wnoszą, o: 5.4. Dla terenu 1U1, 1CU2, 1aCU2, CU2 podtrzymujemy wnioski z poprzedniego wyłożenia , czyli dotyczące zmiany maksymalnej powierzchni zabudowy, wskaźników intensywności.		1U1, 1CU2, 1aCU2, CU2				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU. INFORMACJA ostatecznie dla terenu 1aCU2 pbc 40%, wskaźnik intensywności 3,5, a dla terenun1CU2 pbc 50%, wskaźnik intensywności 3,5. Teren 2 CU2 zamieniony na 15KDD. Dla terenu 1U1 pbc 40%, wskaźnik intensywności 2.1						
5.5	**j. w.**	**j. w.**	Wnoszą, o: 5.5. Usunięcie definicji powierzchni czynnej wykazywanej dla MW.		MW				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU. INFORMACJA ostatecznie usunięto zapis o podjazdach, parkingach i miejscach postojowych.						
5.6.	**j. w.**	**j. w.**	Wnoszą, o: 5.6 Przyłączenie drogi 12KDD lub 13KDD do 4KDG co umożliwi		drogi				

			rozładowanie ruchu z obszaru 2U1 oraz MW poza przeciążone drogi dojazdowe.						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU.						
5.7.	**j. w.**	**j. w.**	Wnoszą, o: 5.7. W razie nieuwzględnienia ww. postulatu, wnosi o usunięcie naruszenia studium, które to naruszenie polega na planowaniu 2U1 niezgodnie ze studium (w studium MN2), planowaniu 1MW niezgodnie ze studium (w studium MN2), planowaniu 1U2 niezgodnie ze studium (W studium K)						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU.						
5.8.	**j. w.**	**j. w.**	Wnoszą: 5.8.Uwagę do prognozy oddziaływania. Zwracają uwagę, iż prognoza oddziaływania nie jest bazowana na aktualnych dokumentach, Zawiera błędne dane wejściowe, nie zawiera analiz czy wariantów wymaganych przepisami, Zawiera błędne wnioski. Nie zawiera nawet podstawowych danych jak obszar konkretnego przeznaczenia. Uwagi do prognozy zostały złożone na poprzednim Wyłożeniu.		prognoza oddziaływania				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia.						

			Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU.						
6.	19.04. 2021	**Osoba fizyczna***	6.Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 17 punkt 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem podpunkt 1. lit. a, który brzmi: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolo stojącego z wbudowanym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego, z usługami lub bez usług – 800 m^2, wnioskuje o pozostawienie zapisu z planu z 2011 – minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej 1000 m^2. Jako uzasadnienie Składający uwagę podaję, że jest zbyt duża wysokość intensywności zabudowy.		1MNU, 2MNU				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU. INFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla MNU- 1.2, a powierzchnia działki 800m2						
7.	**j. w**. 19.04. 2**021**	**j. w.** **Osoba fizyczna***	7.Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 16 punkt 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji podpunkt 2, który brzmi: dopuszcza się wyznaczenie		MN3				

			dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, wnioskuje o zmianę na: dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 7 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że jest zbyt wąska droga dojazdowa.						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU.						
8.	**j. w**. 19.04. 2**021**	**j. w.** **Osoba fizyczna***	8.Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 13 punkt 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu podpunkt a) 5 m od drogi 2KDG, b) 5 m od dróg KDD, wnioskuje o zostawienie zapisu z planu z czerwca 2011 rozdział 15 § 21 podpunkt 4. - 10 metrów od linii rozgraniczającej KDG - 5 metrów od linii rozgraniczającej KZD (jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni) KDL, KDD i KDW. W podpunkcie projektu c zmienić również z 5 m na 10 m od wspólnej		MW, 2MN 1MN				

			granicy terenu 2MW 1MW z terenem 2ZP. Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że jest zbyt bliska lokalizacja w stosunku do dróg.						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU.						
9.	**j. w**. 19.04. 2**021**	**j. w.** **Osoba fizyczna***	9.Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 13 punkt 4. Obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej podpunkt d) maksymalna intensywność zabudowy: 2, wnioskuje o zostawienie zapisu z planu z czerwca 2011 wskaźnik intensywności zabudowy 1,2. Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że jest zbyt duża intensywność.		MW				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU. INFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla MW-1.5.						
10.	**j. w**. 19.04. 2**021**	**j. w.** **Osoba fizyczna***	10.Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 15 punkt 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu		14MN2, 15MN2				

			podpunkt 5 lit. d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9, wnioskuje o zostawienie zapisu z planu z czerwca zmianę na: maksymalna intensywność zabudowy 0,5. Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że jest zbyt duża intensywność zabudowy w bliskości placu zabaw i KPN.						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU. INFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla terenów 14MN2 i 15MN2 -0,6						
11.	**j. w**. 19.04. 2**021**	**j. w.** **Osoba fizyczna***	11.Uwaga dotyczy zmiany wysokości budynku na działkach 2MW i 1MW z 13 m na 15m. Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że jest zbyt duża wysokość zabudowy w stosunku do wysokości kościoła.		MW				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU. INFORMACJA ostatecznie dla terenów MW ustalono: wysokość zabudowy 13m, a budynków 13 m przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20o -30^{o} ; 11 m dla dachów płaskich.						
12.	**j. w**. 19.04. 2**021**	**j. w.** **Osoba fizyczna***	12.Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 13 punkt 4. Obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej podpunkt a) minimalna powierzchnia		MW				

			biologicznie czynna: 25% (urządzona jako zieleń osiedlowa). Nie dopuszcza się pokrycia części terenu biologicznie czynnego żadnymi ażurowymi płytkami. Ustala się obsianie trawą lub inną zielenią w pełni wypełnioną glebą służącą do zabawy, uprawiania sportu, jako podjazdy, przejścia, parkingi, miejsca postojowe, wnioskuje o zmianę na: minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25% (urządzona jako zieleń osiedlowa). Nie dopuszcza się pokrycia części terenu biologicznie czynnego żadnymi ażurowymi płytkami i innymi prefabrykatami , jako podjazdy, przejścia, parkingi, miejsca postojowe, itp.. Ustala powierzchnie biologicznie czynną obsianą trawą lub inną zielenią w pełni wypełnioną glebą służącą do zabawy, uprawiania sportu. Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że w powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25 % zapisani parkingi i inne tereny utwardzeń.						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU. INFORMACJA ostatecznie usunięto zapis o podjazdach, parkingach i miejscach postojowych.						
13.	**j. w**. 19.04. 2**021**	**j. w.** **Osoba fizyczna***	13.Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 17 punkt 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu		1MNU, 2MNU, 3aMNU				

			komunikacji podpunkt 2, który brzmi: dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, wnioskuje o zmianę na: dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 7 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że jest zbyt wąska droga dojazdowa.						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU.						
14	**j. w**. 19.04. 2**021**	**j. w.** **Osoba fizyczna***	14.Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 17 punkt 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu podpunkt 4, który brzmi obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej – lit. f maksymalna intensywność zabudowy: 2,0, wnioskuje o zostawienie zapisu z planu z 2011 wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 1,2. Jako uzasadnienie Składający		1MNU, 2MNU				

			uwagę podnosi, że jest zbyt duża wysokość intensywności.						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU. INFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla MNU- 1.2.						
15.	**j. w**. 19.04. 2**021**	**j. w.** **Osoba fizyczna***	15.Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 16 podpunkt 1. Przeznaczenie terenu, który brzmi: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących wnioskuje o zmianę: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących jedno lokalowych.		MN3				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU.						
16.	**j. w**. 19.04. 2**021**	**j. w.** **Osoba fizyczna***	16.Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 17 punkt 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu podpunkt 4, który brzmi obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej – lit. g maksymalna wysokość zabudowy		1MNU, 2MNU				

			12 m, w tym: - 11 m dla budynków mieszkalnych i usługowych z nachyleniem dachów do 45º, - 7,5 m dla budynków mieszkalnych i usługowych z dachem płaskim, - 6 m dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących lub dobudowanych, - dopuszczenie kondygnacji podziemnych. Wnioskuje o pozostawienie zapisu z planu z 2011: maksymalna wysokość zabudowy 12 m (2 kondygnacje nadziemne oraz kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20º-60º, dla dachów płaskich – maksymalna wysokość zabudowy 7,5 m (2 kondygnacje nadziemne). Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że jest zbyt duża wysokość do powierzchni działki. Dominantą jest kościół.						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU INFORMACJA ostatecznie maksymalna wysokość budynkow na terenie MNU – 11m.						
17.	**j. w**. 19.04. 2**021**	**j. w.** **Osoba fizyczna***	17.Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 16 punkt 4. Podpunkt: obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej – lit. e maksymalna wysokość zabudowy 11 m, w tym: - 11 m dla budynków mieszkalnych i budynków mieszkalnych z lokalem		MN3				

			użytkowym oraz budynków usługowych z nachyleniem dachów do 45º, - 7,5 m dla budynków mieszkalnych i usługowych z dachem płaskim, - 6 m dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących lub dobudowanych, - dopuszczenie kondygnacji podziemnych. Wnioskuje o zamianę na: maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym: - 11 m dla budynków mieszkalnych i budynków mieszkalnych z lokalem użytkowym oraz budynków usługowych z nachyleniem dachów do 45º, - 7,5 m dla budynków mieszkalnych i usługowych z dachem płaskim, - 6 m dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących. Nie jest określona liczba kondygnacji podziemnych. Istnieje niebezpieczeństwo budowy większej liczby kondygnacji podziemnych co źle wpływanie na środowisko i gospodarkę wodną. Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że nie jest określona liczba kondygnacji podziemnych.						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU.						
18.	**j. w**. 19.04. 2**021**	**j. w. Osoba fizyczna***	18.Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 15 punkt 1. Przeznaczenie terenu,		15MN2				

			który brzmi: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących wnioskuje o zmianę: podział 15MN2: w części przylegającej do ZP/WS Zieleń Parkowa. Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że z jednej strony teren 15MN2 przylega do parku w ścisłym centrum Borzęcina.						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU.						
19.	**j. w**. 19.04. 2**021**	**j. w.** **Osoba fizyczna***	19.Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 15 punkt 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji podpunkt 2, który brzmi: dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, wnioskuje o zmianę na: dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m, jako dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że jest zbyt wąska droga dojazdowa.		14MN2, 15MN2				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia						

			projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU.						
20.	**j. w**. 19.04. 2**021**	**j. w.** **Osoba fizyczna***	20.Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 15 punkt 1. Przeznaczenie terenu, który brzmi: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących wnioskuje o zmianę: podział 14MN2: w części przylegającej do ZP/WS Zieleń Parkowa. Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że z jednej strony teren 14MN2 przylega do parku w ścisłym centrum Borzęcina.		14MN2				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU.						
21.	**j. w**. 19.04. 2**021**	**j. w.** **Osoba fizyczna***	21.Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 14 podpunkt 1. Przeznaczenie terenu, który brzmi: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych wnioskuje o zmianę na: ZP Zieleń Parkowa.		18MN2				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było:						

			– zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU. INFORMACJA ostatecznie jest to teren 22MN2						
22.	**j. w**. 19.04. 2**021**	**j. w.** **Osoba fizyczna***	22.Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 17 podpunkt 1. Przeznaczenie terenu, który brzmi: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących i zabudowa usługowa wnioskuje o zmianę na: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących jedno lokalowych i zabudowa usługowa. Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że jest zbyt duża intensywność.		1MNU, 2MNU				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU. INFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla MNU- 1.2.						
23.	**j. w**. 19.04. 2**021**	**j. w.** **Osoba fizyczna***	23.Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 15 podpunkt 1. Przeznaczenie terenu, który brzmi: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących wnioskuje o zmianę na: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków		MN2				

			wolno stojących jedno lokalowych . **Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że jest zbyt duża wysokość intensywność.**						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU. INFORMACJA ostatecznie : istniejące tereny MN2 wskaźnik intensywności 0,9, a dla nowych terenów MN2 wskaźnik intensywności 0,6.						
24.	**j. w**. 19.04. 2**021**	**j. w.** **Osoba fizyczna***	24.Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 17 punkt 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu podpunkt 4, który brzmi obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej – lit. d na terenach 1MNU, 2MNU i 3aMNU maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%, wnioskuje o zmianę na: terenach 1MNU, 2MNU i 3aMNU maksymalna powierzchnia zabudowy: 25%, Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że jest zbyt duża maksymalna powierzchnia zabudowy.		1MNU, 2MNU, 3aMNU				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU. INFORMACJA ostateczni: powierzchnia zabudowy dla terenu 1MNU dla terenu 2MNU i dla terenu 3aMNU - 50%.						

25.	**j. w**. 19.04. 2**021**	**j. w. Osoba fizyczna***	25.Uwaga dotyczy zmiany w dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu § 17 punkt 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu podpunkt 4, który brzmi obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej – lit. d maksymalna intensywność zabudowy: 1,1, wnioskuje o zmianę na: maksymalna intensywność zabudowy 0,6. Jako uzasadnienie Składający uwagę podnosi, że jest zbyt duża intensywność zabudowy.		MN3				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU. INFORMACJA ostatecznie maksymalny wskaźnik intensywności dla MN3-0,75.						
26	23.03. 2021	**Osoby fizyczne***	Wnoszą, o: 26. Wnoszą o wprowadzenie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania zgodnie z ustnym wnioskiem podczas dyskusji dot. Dodatkowej drogi na tyłach obecnie istniejącego ośrodka zdrowia jako drogi 2-2KDD, w obowiązującym planie zagospodarowania z 2011r. które przebiega tuż za ośrodkiem zdrowia i stanowi własność Gminy.						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia						

			projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MN2, MNU, było: – zmiana ustaleń dla terenów MN2, MN3 i MNU w zakresie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, – zmiana ustaleń w zakresie liczby miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN2, MN3 i MNU. INFORMACJA ostatecznie wyznacza się drogę jako przedłużenie drogi 9KDD do drogi 11KDD.

L.p. Numeracja wg listy	**Data wpływu uwagi**	Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi (oryginał pisma w dokumentacji planistycznej	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygniecie Rady Gminy Stare Babice	
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Piąte wyłożenie do wglądu publicznego, projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin – Obszar Nr 1 „ odbyło się w dniach 25 kwietnia 2022 r. do 18 maja 2022 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 9 maja 2022 r. Dyskusja publiczna 9 maja 2022 r.									
1	1.06. 2022r.	Osoba fizyczna*	Zgłasza następujące uwagi:		1MNU, 2MNU,				
			Dotyczy terenów 1MNU, 2MNU i ustaleń par 17 ust.4 pkt 4 lit. g wnosi o zmianę ustalenia w brzmieniu: „maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym: – 11 m dla budynków mieszkalnych i usługowych z nachyleniem dachów do 45º, – 7,5 m dla budynków mieszkalnych i usługowych z dachem płaskim, – 6 m dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących lub dobudowanych, – dopuszczenie kondygnacji						

			podziemnych,” **na ustalenie** „maksymalna wysokość zabudowy 12 m, 2 kondygnacje nadziemne oraz kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20º-60º , dla dachów płaskich maksymalna wysokość zabudowy 7,5m (2 kondygnacje nadziemne). Zdaniem składającego uwagę jest to zbyt dominująca wysokość w stosunku do położonego naprzeciwko kościoła.						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MNU, było: – dla terenów MNU - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej -zmiana ustaleń w zakresie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy- z 2,0 na 1,2. Poza tym dodanie liczby kondygnacji nie obniży dopuszczalnej wysokości budynków, która wg projektu jest ustalona na 11m, czyli mniej niż proponuje zgłaszający uwagę. Wysokość zabudowy nie jest wysokością budynków.						
2	j.w.	j.w.	Dotyczy wysokości zabudowy w terenach 1MW i 2MW. W projekcie planu ustalono: maksymalna wysokość zabudowy 13 m, w tym: – 13 m przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20º -30º ; 11 m dla dachów płaskich, – 6 m dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących lub dobudowanych, – dopuszczenie podziemnych kondygnacji garażowych, Zgłaszający uwagę wnosi o ustalenie: Maksymalna wysokość zabudowy:13m (3 kondygnacje		MW				

			nadziemne) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu 20—30^{o}, 11m (3 kondygnacje naziemne) dla dachów płaskich i dopuszcza się jedną kondygnację podziemną. Tak duża wysokość spowoduje nieład architektoniczny.						
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie dla terenów MW, było: – dla terenów MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - zmiana ustaleń w zakresie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy- z 2,0 na 1,5, – dla terenów MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - zmiana definicji minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Poza tym dodanie liczby kondygnacji nie obniży dopuszczalnej wysokości budynków, która wg projektu jest ustalona na 13m, czyli tak samo jak proponuje zgłaszający uwagę.						
3	j.w.	j.w.	Dotyczy ustalonej odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy dla drogi 2KDG i dróg KDD. Wnosi o zmianę szerokości nieprzekraczalnej linii zabudowy na 10m od drogi KDG , 5m od drogi KDZ KDL, KDD i KDW ale nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni. Wnosi również o zwiększenie szerokości linii zabudowy od wspólnej granicy terenu 2MW i 1MW z terenem 2ZP		MW, 2MN, 1MN				
			Uwagę pozostawia się bez rozstrzygnięcia. **Uwaga zgłoszona do projektu planu jest bezprzedmiotowa**, ponieważ wykracza poza zakres problematyki będącej przedmiotem wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Zgodnie z treścią ogłoszeń i Obwieszczeń przedmiotem wyłożenia projektu planu w niezbędnym zakresie nie było ustalenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy. Niezależnie od powyższego w ustaleniach planu przyjęto odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy: 1) od drogi KDZ na 5m, 2) od dróg KDD i KDW na 5m, 3) od dróg KDG 10m z wyjątkiem odcinka w terenach 17MN2, 1MNU z ustaloną odległością nieprzekraczalnej linii zabudowy na 5m ze względu na istniejącą zabudowę której nie należy przecinać nieprzekraczalną linią zabudowy, odcinka w terenie 18MN2 z ustaloną odległością nieprzekraczalnej linii zabudowy na 8m ze względu na istniejącą zabudowę której nie należy przecinać nieprzekraczalną linią zabudowy oraz , odcinka w terenie 3MW z ustaloną odległością nieprzekraczalnej linii zabudowy na 5m ze względu na kształt terenu.						

			Tereny 1MW i 2MW nie graniczą z terenem 2ZP. Poza tym zgodnie z orzecznictwem sądowo administracyjnym ustalenia tekstu planu muszą być zgodne z ustaleniami na rysunku planu. Nie ma możliwości dopuszczenia odstępstw. Odległość ustalona na 5m od linii rozgraniczającej drogi nie może być korygowana zapisem odległości od skrajnej krawędzi jezdni. W obszarze planu nie ma terenów 1MN i 2MN.
**** Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1781) oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz.U. z 2020 r poz. 2176).***			

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LI/…/2022
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 29 września 2022 r.

Sposób realizacji inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzecin Duży i Wierzbin - Obszar Nr 1.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzecin Duży i Wierzbin - Obszar Nr 1.

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559, 583, 1005, 1079) - zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzecin Duży i Wierzbin - Obszar Nr 1, obejmują:
   1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje na wyznaczonych w planie terenach, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących rozbudowę infrastruktury technicznej;
   2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) dróg publicznych KD-D oraz ciągu pieszo-jezdnego KPJ, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogi, infrastrukturę techniczną i zieleń.

§ 2.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to: realizacja robót budowlanych obejmujących:
   1) gminne drogi, ulice, mosty, place oraz organizacje ruchu drogowego;
   2) wodociągi i zaopatrzenie w wodę;
   3) kanalizacje, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych;
   4) utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
   5) wysypiska i unieszkodliwianie odpadów komunalnych;
   6) zaopatrzenie w energię elektryczną i cieplną oraz gaz;
   7) tereny zieleni urządzonej i usług publicznych.

2. Infrastruktura techniczna w obszarze planu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu która jest już zrealizowana, może w zależności od potrzeb podlegać rozbudowie, przebudowie lub modernizacji.

§ 3.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2.

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;
2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1385 z późn. zm.);
4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 4.

Finansowanie ujętych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.), przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy Stare Babice uchwala się w uchwale budżetowej;
3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej lub w wieloletnich programach inwestycyjnych.

§ 5.

1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innym podmiotami.
2. Zadanie z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2028), na podstawie wieloletnich planów inwestycyjnych.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.).

Przewodniczący
Rady Gminy Stare Babice

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LI/…/2022
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 29 września 2022 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę oraz są udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Stare Babice pod adresem: https://starebabice.bip.net.pl/?a=3407 .