



Wójt Gminy Stare Babice

05-082 Stare Babice, ul. Rynek 32,

tel. 22 722-95-81, fax 22 722-90-21;

Sekretariat: tel. 22 722-94-51, 22 722-92-49, fax 22 730-80-88.

www.stare-babice.pl, gmina@stare-babice.pl

ZARZĄDZENIE NR 256/2020

Wójta Gminy Stare Babice

z dnia 21 grudnia 2020 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w gminie Stare Babice, obręb Blizne Łaszczyńskiego

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), art. 42 pkt 1 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) oraz § 12 pkt 17 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587), zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Rozpatruje się uwagi wniesione do wyłożonego w dniach od 12 października 2020 r. do 13 listopada 2020 r. do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w gminie Stare Babice, obręb Blizne Łaszczyńskiego”.
2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag zawiera załącznik do zarządzenia.

§ 2.

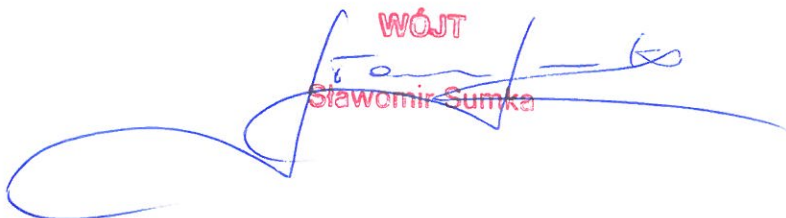
Lista nieuwzględnionych uwag, zostanie przekazana Radzie Gminy Stare Babice wraz z projektem planu miejscowego.

§ 3.

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

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


WÓJT
Sławomir Sumka

43.	03.12.2020 r.	osoby fizyczne (8 podpisów)	m/kw. Pozostałe punkty bez zmian. - dla scalania i podziału nieruchomości, przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych, proszę o następujące zmiany: dla terenów 3U — 800 m/kw., dla terenów 1U/UC 1000 m/kw, dla terenu 2U/UC -- 3000 m/kw.	cały obszar planu 296/18, , 297/21, 297/22	cały obszar planu	-	X	Wyznaczone w planie funkcje terenu zgodne są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Obsługa komunikacyjna realizowana będzie w powiązaniu z układem zewnętrznym. Usługi oświaty oraz zdrowia świadczone będą przez podmioty prywatne oraz w placówkach publicznych położonych poza obszarem planu.
-----	---------------	--------------------------------	---	--	-------------------	---	---	---

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

WÓJT
Sławomir Sumka

42.	03.12.2020 r.	osoba fizyczna	wyłożenie projektu zmienionego planu do publicznego wglądu. Pragnę poddać pod wątpliwość zgłaszanie uwag do propozycji zmian w planie miejscowym z uwagi na fakt, iż spółka Dekada nie jest właścicielem wszystkich działek objętych ich planowaną inwestycją. W związku z tym, jako właścicielka działek zlokalizowanych w miejscowości Blizne Łaszczyńskiego, objętych planowaną inwestycją spółki Dekada, kategorycznie sprzeciwiam się uchwaleniu zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego obecnie przyjęte założenia inwestycyjne spółki Dekada na tym terenie oraz wnoszę o ponowne przygotowanie propozycji zmian w planie z wyłączeniem moich działek oraz działek (...). Niejednokrotnie informowałam tą firmę o moim braku zainteresowania sprzedażą moich działek a mimo to firma ta na moich działkach planuje inwestycję. Gmina, nie tylko w moim odczuciu, dostosowuje plan do tej inwestycji godząc w moje interesy i własność prywatną. Jeśli jednak Gmina będzie chciała nadal procedować zmiany w oparciu o obecny projekt, poniżej zgłaszam następujące uwagi: - wnoszę o likwidację drogi oznaczonej jako 3KDL i przywrócenie w to miejsce starej lokalizacji drogi oznaczonej jako 8KDL znajdującej się w załączniku nr 11 do Uchwały nr XXVIII/248/17 Rady Gminy Babice z dnia 30 marca 2017 r. nowo zaprojektowana droga oznaczona jako 3KDL na planie przygotowanym przez firmę API Sp. z o.o. ul. Wojskowa 6/B6 Poznań, przecina moją działkę o nr 282/36 na dwie części, co bardzo niekorzystnie wpływa na możliwości jej użytkowania oraz znacząco obniża wartość działki, o czym informowałam na spotkaniu on-line z udziałem Wójta Gminy w dniu 21.10.2020 r. Gdyby Spółka Dekada była właścicielem tych nieruchomości nie wnosiłabym sprzeciwu ale pragnę jeszcze raz podkreślić, iż nie jest, - nie wyrażam zgody na wyodrębnienie na mojej działce oznaczonej nr 282/24 „wglębienia” o długości 15 m na szerokości działki, na końcu drogi oznaczonej jako 2KDD – proszę o likwidację. - proszę o przywrócenie drogi 9KDL ujętej w załączniku nr 11 do Uchwały nr XXVIII/248/17 Rady Gminy Babice z dnia 30 marca 2017 r. brak tej drogi uniemożliwia dojazd do części moich działek, do drogi wewnętrznej, - jeśli chodzi o obszar oznaczony symbolem 3U proszę o całkowite wykreślenie w &16 pkt. 2 - całkowicie nie zgadzam się w tym zapisem. Zapis pozostawiony w takiej formie ogranicza moje możliwości wykorzystania potencjału działek i powoduje, że spółka Dekada ma „monopol” na obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²/kw. Proszę również o jasne doprecyzowanie w tym paragrafie dla tych terenów zabudowy usługowej włączając lokalizację obiektów handlowych, również o powierzchnię sprzedaży powyżej 2000	3KDL, 1U/UC, 2U/UC, 3U, 2KDD, 282/24, 282/36, cały obszar planu	3KDL, 1U/UC, 2U/UC, 3U, 2KDD, cały obszar planu	w części	w części	Korekta przebiegu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL. Dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² możliwe jest wyłącznie w obszarze wskazanym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi 5.13 zmniejszenie minimalnej powierzchni działki na terenie 2U/UC do 2000 m².
-----	---------------	----------------	--	---	---	----------	----------	--

				czym do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni na dachach ani ścianach, - maksymalną wysokość budynków, budowli lub ich części: - dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków lub budowli wysokich — 12,0 m, - dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków lub budowli wysokich - 15,0 m, geometrię dachów budynków — dachy płaskie, - nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej co najmniej: 1,5 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny (lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 40 m²), wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, 5 stanowisk do parkowania rowerów na 10 stanowisk postojowych - obsługę komunikacyjną z terenu przez drogi wewnętrzne osiedla mieszkaniowego (przez projektowaną drogę 2KDD oraz doprojektowane drogi np. jak w aktualnie obowiązującym planie miejscowym tj. 8KDL, 9KDL oraz 10KDL) do drogi 1KDL ul. Serwisowa, - na terenie MW/U dopuszcza się, w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. 4. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu MW/U od drogi 1KDD w odległości 5 metrów (a nie 3 metry jak w wyłożonym projekcie) tak aby zachować spójność z linią zabudowy po drugiej stronie drogi 1KDD (tj po stronie zabudowy jednorodzinnej). 5. Określenie szczegółowo w planie zasad budowy infrastruktury technicznej wraz z nakazem lokalizacji sieci w pasach dróg publicznych oraz z zakazem lokalizacji sieci na terenie zabudowy jednorodzinnej. 6. Ustalenie zakazu lokalizacji stanowisk postojowych na terenie ul. Gościńskiej. 7. Dopuszczenie wzdłuż ul. Gościńskiej (tereny oznaczone symbolem 3MN/U), ogrodzeń pełnych o wysokości do 2 m. 8. Zawieszenie prac planistycznych nad planem zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice, Blizne Łaszczyńskiego — Obszar nr 1 do czasu wybudowania bezkolizyjnego połączenia terenu z ulicą Warszawską, w obie strony, w szczególności w kierunku gminy Stare Babice. 9. Zmiana w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego treści §11 pkt 8 lit. a, § 11 pkt 9, § 12 pkt 9 lit a i § 12 pkt 10 (tereny oznaczone symbolem MN, 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U), na następującą: maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych — 12 m, przy zastosowaniu dachów stromych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20 do 60. 10. Wycofanie zapisu zaproponowanego dla terenów						4. X 5. X 6. X 7. X 8. X 9. X 10. X	4. Zmniejszona linia zabudowy po zachodniej stronie ul. Gościńskiej wynika z poszerzenia pasa drogowego po tej stronie ciągu komunikacyjnego. 5. Projekt MPZP przewiduje lokalizację sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych. Lokalizacja na innych terenach możliwa jest tylko wówczas, gdy z przyczyn technicznych nie ma możliwości by zlokalizować sieć w drodze. Wprowadzenie restrykcyjnych zakazów mogłoby skutkować uniemożliwieniem rozwoju sieci infrastruktury technicznej. 6. Z uwagi na miejski charakter rozwiązań przewidywanych w projekcie MPZP, zachowuje się możliwość organizowania stanowisk postojowych w ciągach ulic. 7. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, MPZP nie może regulować kwestii ogrodzeń.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

41.	30.11.2020 r.	osoby fizyczne (9 podpisów)	zirowniżone obciążenie placówek, ale dla obecnych mieszkańców, zatem przypływ takiej ilości mieszkańców w jednym czasie negatywnie odbije się na jakości nauczania dzieci w szkołach, w szczególności ze względu na zmianowość lekcji, jaka będzie musiała być wprowadzona oraz na przepełnienie klas do maksymalnej możliwej ilości uczniów w klasie. W zakresie ochrony zdrowia, należy zauważyć, że obecne przychodnie nie będą w stanie obsłużyć takiej ilości mieszkańców, a Bernowo już zapowiedziało, że nie będzie przyjmować zapisów od ludzi z poza rejonu Warszawskiego ponieważ przychodnie, które na tamtym terenie się znajdują również są przepełnione. 1. Kwestionuję wskazane w § 13 projektu planu zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem MW/U (Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową). 2. Kwestionuję przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MW/U oraz wnoszę — zgodnie z aktualnie obowiązującym Studium - o: – wydzielenie z obecnie projektowanego terenu MW/U obszaru o powierzchni co najmniej 60% obecnie projektowanego terenu MW/U z przeznaczeniem na teren pod usługi publiczne (jako funkcji podstawowej terenu) oznaczony symbolem U (Teren usług celu publicznego w postaci oświaty, nauki, ochrony zdrowia, kultury oraz rekreacji), – przeznaczenie pozostałej części obecnie projektowanego terenu MW/U pod teren oznaczony symbolem MW/U (Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową) wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania tego terenu jak w punkcie 3 niniejszych uwag. 3. Ustalenie następujących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem MW/U: – lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie ekstensywnej, – dopuszczenie lokalizacji w pierwszej kondygnacji nadziemnej usług o charakterze nieuciążliwym, których oddziaływanie nie wykracza poza granice nieruchomości, – dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych wolnostojących o charakterze sportowo-rekreacyjnym, – zakaz lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, – zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², – zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych gospodarczo-garażowych i garaży, – maksymalna powierzchnia zabudowy — 35%, – wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 0,6, – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowanej — 40%, przy,	dziaki o nr ewid: 296/18, 296/24, 296/26, 296/21, 296/22, 296/23, 296/25, 296/16, 297/28, 297/27, 297/23, 297/24, 297/21, 297/22, 297/29, 297/1-297/18	1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, MN, MW/U cały obszar planu	-	1. X 2. X	1. 2. Wyznaczone w planie funkcje i parametry zabudowy zgodne są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Usługi oświaty oraz zdrowia świadczone będą przez podmioty prywatne oraz w placówkach publicznych położonych poza obszarem planu	3. Na terenie MW/U obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy oraz korekta ustaleń dotyczących liczby stanowisk postojowych (w mniejszym stopniu niż w złożonej uwadze). Utrzymanie pozostałych parametrów zabudowy określonych w uchwale.
-----	---------------	--------------------------------	--	---	---	---	------------------	--	--

40.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna	W zakresie edukacji w Gminie, należy zauważyć, że Gminne szkoły są już w tej chwili przepełnione i nie wydolne pod względem ilości uczniów. A otwierają się nowe osiedla domów jednorodzinnych i to powoduje dodatkowe zwiększenie ilości uczniów w przepełnionych szkołach. Projektowane osiedle jakie chce wybudować inwestor wygeneruje dodatkową potrzebę min. 500 miejsc w szkołach. Należy podkreślić, że w obecnym stanie nie ma miejsca na obsługę projektowaną osiedla przez istniejące placówki edukacyjne. Aktualnie projektowana rozbudowa szkoły ma przywrócić zrównoważone obciążenie placówek, ale dla obecnych mieszkańców, zatem przy wpływ takiej ilości mieszkańców w jednym czasie negatywnie odbije się na jakości nauczania dzieci w szkołach, w szczególności ze względu na zmianowość lekcji, jaka będzie musiała być wprowadzona oraz na przepełnienie klas do maksymalnej możliwej ilości uczniów w klasie. W zakresie ochrony zdrowia, należy zauważyć, że obecne przychodnie nie będą w stanie obsłużyć takiej ilości mieszkańców, a Bemowo już zapowiedziało, że nie będzie przyjmować zapisów od ludzi z poza rejonu Warszawskiego ponieważ przychodnie, które na tamtym terenie się znajdują również są przepełnione. Kwestionuję wskazane w § 13 projektu planu zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową). Wnoszę o utrzymanie zapisów planu z marca 2017 roku dotyczących obszaru w projektowanym planie i oznaczonym MW/U tj. utrzymanie zabudowy jednorodzinnej ewentualnie wprowadzenie zabudowy domów rezydencjonalnych, co w znacznym stopniu zmniejszy skokowy przyrost mieszkańców i nie będzie negatywnie oddziaływała na całą gminę. Planowane osiedle, wbrew obowiązującemu MPZP, jest projektowane na kilka tys. osób (ponad 5 tys. Osób), co przy obecnych zapisach STUDIUM oraz wyłożonym projekcie planu może zwiększyć się do 10 tys. mieszkańców. Gmina nie posiada odpowiedniej infrastruktury pod takie osiedle. Już obecnie występuje w gminie niewydolność komunikacyjna, a wybudowanie tego osiedla spowoduje zwiększenie ruchu na ul. Gościńskiej (o 100-200%), a to znacząco wpłynie na korki na skrzyżowaniu ul. Warszawskiej z trasą S8 i dalej w komunikacji w całej gminie. W zakresie edukacji w Gminie, należy zauważyć, że Gminne szkoły są już w tej chwili przepełnione i nie wydolne pod względem ilości uczniów. A otwierają się nowe osiedla domów jednorodzinnych i to powoduje dodatkowe zwiększenie ilości uczniów w przepełnionych szkołach. Projektowane osiedle jakie chce wybudować inwestor wygeneruje dodatkową potrzebę min. 500 miejsc w szkołach. Należy podkreślić, że w obecnym stanie nie ma miejsca na obsługę projektowanego osiedla przez istniejące placówki edukacyjne. Aktualnie projektowana rozbudowa szkoły ma przywrócić	MW/U	MW/U	-	X	Wyznaczone w planie funkcje terenu zgodne są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Obsługa komunikacyjna realizowana będzie w powiązaniu z układem zewnętrznym. Usługi oświaty oraz zdrowia świadczone będą przez podmioty prywatne oraz w placówkach publicznych położonych poza obszarem planu.
-----	---------------	----------------	---	------	------	---	---	---

				wprowadzona oraz na przepełnienie klas do maksymalnej możliwej ilości uczniów w klasie. W zakresie ochrony zdrowia, należy zauważyć, że obecne przychodnie nie będą w stanie obsłużyć takiej ilości mieszkańców, a Bemowo już zapowiedziało, że nie będzie przyjmować zapisów od ludzi z poza regionu Warszawskiego ponieważ przychodnie, które na tamtym terenie się znajdują również są przepełnione.					
36.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia na MN/U.	działki o nr ewid: 297/19, 297/58	MN	X	-		
37.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia na MN/U.	działki o nr ewid: 297/26, 297/65	MN	X	-		
38.	30.11.2020 r.	osoby fizyczne (8 podpisów)	1.Kwestionuję wskazane w § 13 projektu planu zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową). 2.Neguję wprowadzanie zabudowy wielorodzinnej w gminie Stare Babce, w szczególności w postaci wysokich bloków mieszkaniowych. Charakter zabudowy w gminie Stare Babce tworzą domy jednorodzinne lub ewentualnie domy jednorodzinne w zabudowie szeregowej i uważam, że taka zabudowa w tej okolicy powinna pozostać. Szczególnie, że tereny te są słabo skomunikowane z resztą Gminy i brak jest na tych terenach jakichkolwiek usług publicznych. I takowe nie są przewidziane w przedstawionym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co moim zdaniem jest niedopuszczalne.	działki o nr ewid: 296/18, 297/21, 297/22	MW/U	1. w części	1. w części	1. Na terenie MW/U obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy oraz korekta ustaleń dotyczących liczby stanowisk postojowych. 2. Wyznaczone w planie funkcje terenu zgodne są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Obsługa komunikacyjna realizowana będzie w powiązaniu z układem zewnętrznym. Usługi oświaty oraz zdrowia świadczone będą przez podmioty prywatne oraz w placówkach publicznych położonych poza obszarem planu.	
39.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna	Kwestionuję wskazane w § 13 projektu planu zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową). Wnoszę o utrzymanie zapisów planu z marca 2017 roku dotyczących obszaru w projektowanym planie i oznaczonym MW/U tj. utrzymanie zabudowy jednorodzinnej ewentualnie wprowadzenie zabudowy domów rezydencjonalnych, co w znacznym stopniu zmniejszy skokowy przyrost mieszkańców i nie będzie negatywnie oddziaływała na całą gminę. Planowane osiedle, wbrew obowiązującemu MPZP, jest projektowane na kilka tys. osób (ponad 5 tys. Osób), co przy obecnych zapisach STUDIUM oraz wyłożonym projekcie planu może zwiększyć się do 10 tys. mieszkańców. Gmina nie posiada odpowiedniej infrastruktury pod takie osiedle. Już obecnie występuje w gminie niewydolność komunikacyjna, a wybudowanie tego osiedla spowoduje zwiększenie ruchu na ul. Gościńskiej (o 100-200%), a to znacząco wpłynie na korki na skrzyżowaniu ul. Warszawskiej z trasą S8 i dalej w komunikacji w całej gminie	MW/U	MW/U	-	X	Wyznaczone w planie funkcje terenu zgodne są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Obsługa komunikacyjna realizowana będzie w powiązaniu z układem zewnętrznym. Usługi oświaty oraz zdrowia świadczone będą przez podmioty prywatne oraz w placówkach publicznych położonych poza obszarem planu.	

34.	30.11.2020 r.	osoba prawna	1. Jak najszybsze zakończenie procedury zmiany planu na obszarze - procedura planistyczna dotycząca tego planu trwa już za długo. 2. Bezwzględne utrzymanie wskazywanej na rysunku projektu MPZP strefy zjazdu publicznego w formie bezkolizyjnego połączenia dwupoziomowego - w formie tunelu lub wiaduktu - z ul. Warszawskiej w kierunku terenów znajdujących się w granicach obszaru opracowania projektu MPZP, umożliwi to dużo lepszą komunikację mojej szkoły i Obszaru, z korzyścią dla wszystkich właścicieli. 3. Utrzymanie zaproponowanego poszerzenia ul. Gościńskiej z 11m — szerokość w obecnie obowiązującym MPZP do 17m w projekcie MPZP. Dzięki temu poszerzeniu możliwa stanie się realizacja ulicy w pełnym przekroju tj. oprócz pasów jezdni, również z obustronnymi chodnikami, ścieżką rowerową, parkingami oraz szpalerem drzew. Obecnie ul. Gościńska jest drogą o nawierzchni nieutwardzonej a jej praktyczna szerokość nie przekracza 6m. Zrealizowanie tej ulicy na szerokości tylko 11 m skutkowałoby powstaniem jedynie ulicy „przełotowej” dla mieszkańców z osiedli na Chrzanowie w kierunku północnym. Natomiast szerszy przekrój, uwzględniający również równoległe miejsca postojowe np. do usług w parterach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz pas zieleni umożliwi jej realizację jako miejskiej ulicy z ruchem uspokojonym. 4. W obecnie obowiązującym MPZP zasadnicza część obszaru projektu planu ma przeznaczenie UP — tereny usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Rozwój takich funkcji jak produkcja, składy i magazyny doprowadzi do degradacji terenów i spowoduje utrudnienia komunikacyjne i uciążliwości dla mieszkańców ze względu na ruch samochodów dostawczych i TIRów. Zatem należy utrzymać w projekcie planu, zgodnie z kierunkami wskazywanymi w Studium, funkcje dla potrzeb lokalnych — usługi, handel, mieszkania, oraz w mniejszym zakresie usługi produkcyjne i magazyny. Proponowane funkcje i ich rozmieszczenie przestrzenne musi uwzględnić ochronę akustyczną od uciążliwej drogi S8. Zmiana zapisów planu z funkcji magazynów i usług na planowane funkcje usługowo-handlowe i mieszkaniowe jest dla mnie kluczowe. 5. Utrzymanie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWU, który stanowi strefę przejściową między terenami usług a terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Prowadzę działalność opartą na takim sąsiedztwie. Budowa nowej i dużej szkoły podstawowej, liceum, poradni psychologiczno- pedagogicznej, które już istnieją oraz planowanej działalności przedszkolnej, zapewni usługi oświatowe dla planowanego osiedla. Pragnę przy tym nadmienić, iż to właśnie te plany, zbyt długo jednak omawiane, skłoniły mnie do zainwestowania w tym właśnie miejscu. Uważam bowiem, iż obszar ten wzbogaca się w ten sposób o edukację niepubliczną, co świadczy o rozwoju i poziomie usług danego rejonu. Niwelowanie bowiem w dół, twierdząc, iż obszar nie potrzebuje szkolnictwa	Cały obszar planu	Cały obszar planu	- 2. X 3. X 4. X 5. X	1. X - - - -	1. Merytorycznie nie dotyczy ustaleń planu.
-----	---------------	--------------	--	-------------------	-------------------	---	--	---

gminy Stare Babice. Projektowanym i realizowanym inwestycjom mieszkaniowym powinny odpowiednio towarzyszyć inwestycje komunikacyjne. Od wielu lat planowane i obiecywane są nowe połączenia komunikacyjne z Warszawą (w tym ulica „Warszawska-bis” i równoległa do niej kolejka lub tor dla autobusów), ale nie dość że nie są one realizowane, to jeszcze są wykreślane z planów (por. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjęty 19 grudnia 2018 r. i plan wcześniej obowiązujący). Wnoszę o przeprowadzenie szczegółowej analizy i korekty projektowanego układu komunikacyjnego, ze szczególnym uwzględnieniem obsługi komunikacyjnej od strony Starych Babic i wpływu projektowanych rozwiązań na komunikację Stare Babice - Warszawa. 2. Zabudowa nie powinna być projektowana w oderwaniu od zabudowy sąsiedniej, a zabudowa podmiejska (przedmieścia) nie powinna dominować nad miejską. Projektowana wysokość zabudowy prowadzi do dominacji wsi nad miastem. Wnoszę o obniżenie wysokości planowanej zabudowy na obszarach MW/U, z UJUE, 21UUC na uwzględniającą zabudowę istniejącą w sąsiedztwie oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przylegających obszarów Chrzanów 2 oraz Chrzanów (m.st. Warszawa). 3. Wskaźnik intensywności liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej oraz maksymalna powierzchnia zabudowy dla wszystkich funkcji powinny nawiązywać swą wielkością do terenów sąsiednich. 4. Planowane osiedle znacząco i skokowo zwiększyłoby liczbę mieszkańców gminy Stare Babice. W Gminie budowane są kolejne nowe osiedla domów, co poza przeciążeniem układu komunikacyjnego powoduje m.in. zwiększanie liczby uczniów w coraz bardziej przepełnionych szkołach. Projektowane osiedle spowodowałoby natomiast potrzebę prawdopodobnie kilkuset nowych miejsc w szkołach. Wielkim wyzwaniem, także logistycznym, wydaje się obsługa projektowanego osiedla przez istniejące placówki edukacyjne nawet po rozbudowie, a skokowy przyrrost tak dużej liczby mieszkańców niewątpliwie negatywnie odbiłby się na warunkach i jakości nauczania dzieci w szkołach. Również w zakresie ochrony zdrowia należy zauważyć, że obecnie działające w Gminie placówki najprawdopodobniej nie będą w stanie właściwie obsłużyć tak dużej liczby nowych mieszkańców, a przychodnie na terenie dzielnicy Bemowo już teraz mają narastające problemy z obsługą mieszkańców tej dzielnicy i mogą odmawiać zapisów nowych pacjentów poza jej obszarem. 5. W związku z wyznaczeniem na terenie objętym przedmiotowym projektem planu terenów zabudowy mieszkaniowej, należy wyznaczyć ogólnodostępne tereny zabudowy usług publicznych, tereny zieleni urządzonej oraz tereny usług sportu w celu zaspokojenia potrzeb przyszłych mieszkańców tego obszaru.					2. Zabudowa ustalona w projekcie planu mieści się w granicach ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, część wskaźników została obniżona względem górnej granicy dopuszczanej przez studium. 3. Obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy na terenie MW/U. 4.5 Usługi publiczne dla mieszkańców terenu świadczone będą w placówkach publicznych położonych poza obszarem opracowania planu. Funkcje związane z rekreacją dopuszczone są na większości terenów w ramach lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym i mogą być realizowane jako uzupełnienie osiedla mieszkaniowego lub centrum usługowego.
				- 3. w części - 5. X	2. X 3. w części 4. X

33.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna	opadowych w naturalny sposób. Powoływano się na sąsiednie plany zagospodarowania, jednakże po zapoznaniu się z nimi Stowarzyszenie wnioskuję o dokonanie korekt intensywności. 14. Propozycje przedstawiane podczas dyskusji przy ustalaniu studium dotyczące rozwiązań komunikacyjnych nie mogą być obecnie wprowadzone w życie, gdyż granice obszaru projektu MPZP pomijają możliwość naniesienia koniecznych korekt do systemu komunikacji zapewniając właściwe powiązanie z otoczeniem. Wybudowanie tunelu pod ulicą Warszawską nie znajdują odzwierciedlenia w projekcie gdyż tunel w większości leży poza obszarem opracowania, natomiast zarysowany kierunek części tunelu wskazuje iż w ogóle nie będzie on służył komunikacji z gminą Stare Babice lecz jedynie z gminą Bemowo. Projekt planu nie przewiduje zatem żadnego wyjazdu w stronę centrum gminy Starych Babic, a ruch w stronę Starych Babic będzie znaczący w związku choćby z brakiem publicznych placówek oświatowych oraz służby zdrowia w tej części gminy. Projekt planu stwierdza "dopuszczenie zabudowy w strefie zjazdu publicznego w formie bezkolizyjnego połączenia dwupoziomowego, wyznaczonego na rysunku planu, wyłącznie po wybudowaniu połączenia w formie tunelu". Powyższe nie określa w żaden sposób ukierunkowania tunelu do komunikacji z gminą Stare Babice. Dla ww. obszarów zasadne jest zatem wprowadzenie warunku: "dopuszczenie nowej zabudowy w strefie 1U/UC i 2U/UC, wyłącznie po wybudowaniu bezkolizyjnego połączenia dwupoziomowego w formie tunelu/wiaduktu z możliwością wyjazdu w kierunku centrum gminy Stare Babice". W dyskusji publicznej proponowano poprawę komunikacji tego obszaru wykorzystując drogi serwisowej trasy S8. W ocenie Stowarzyszenia powyższe wymagałoby poszerzenia tych dróg, co nie jest ujęte w planach (sama droga również leży poza obszarem opracowania). Przede wszystkim uważamy, że rozbudowa ulicy Serwisowej lub zwiększenie intensywności jej wykorzystania będzie potęgować problemy komunikacyjne węzła trasy S8 i ul. Warszawską ze względu na nie zachowanie wymaganych minimalnych odległości między skrzyżowaniami (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie). W dyskusji publicznej wspominano także o modernizacji komunikacji po stronie zachodniej od trasy S8. To kolejny argument za poszerzeniem obszaru opracowania niniejszego MPZP dający możliwość właściwego skomunikowania obszaru.	cały obszar planu	cały obszar planu	-	14. X	14. Projekt planu został opracowany w granicach wyznaczonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu. Obsługa komunikacyjna realizowana będzie w powiązaniu z układem zewnętrznym.
			1. Istniejący obecnie układ komunikacyjny na terenie zachodniej części dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy i wschodniej części gminy Stare Babice nie jest w stanie zapewnić właściwej obsługi komunikacyjnej planowanego centrum handlowego oraz planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a realizacja planu spowodowałaby znaczące pogorszenie komunikacji z Warszawą dla mieszkańców pozostającej części	cały obszar planu	cały obszar planu	-	1. X	1. Obsługa komunikacyjna realizowana będzie w powiązaniu z układem zewnętrznym.

				– 2 a nie 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny, – ustalenie proporcji 20 a nie 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, – 20 a nie 15 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno - biurowych, 9. Dla terenu 3U i 4U propozycja następujących zmian: – maksymalna wysokość budynków usługowych 12m (a nie 14m), – 2 a nie 1 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, – 20 a nie 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, – zwiększenie minimalnego udziału terenu biologicznie czynnego z 20% do 30% (zwracamy uwagę, że PBC dla terenów o dopuszczalnym przeznaczeniu mieszkaniowym nie może być niższy niż 25%). 10. Dla terenu UJP propozycja następujących zmian: – maksymalną wysokość budynków usługowych, obiektów produkcyjnych i magazynowych —12m (a nie 14,0 m), – 20 a nie 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych. 11. Przesunięcie obowiązku utworzenia szpaleru zieleni - o minimalnej szerokości 3,0 z terenów KDD m na tereny przyległe do KDD (jak opisano wcześniej dla obszaru 1U/UC, 2U/UC) oraz zdefiniowanie zasad kształtowania ilości miejsc postojowych dla niepełnosprawnych dla miejsc dopuszczających intensywny dla usługi i handel. 12. Ze względu na istotne koszty dla gminy związane z budową sieci wodno-kanalizacyjnej, i adaptacji oczyszczalni, koniecznością budowy nowej szkoły, zwiększenie renty planistycznej do 30% (zamiast 10%). 13. Ponowne sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko z uwzględnieniem istotnych uwarunkowań dla tego terenu (np. brak cieków wodnych do odprowadzenia wód opadowych), uwzględnieniem obligatoryjnie wariantów np. intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej będącej do elastycznej dyspozycji planistów nie powodując naruszenia studium, z uwzględnieniem problemów komunikacyjnych węzła trasy S8 wraz z drogami serwisowymi oraz ul. Warszawską-oraz problemów skumulowanych komunikacyjnych w związku z procedowaniem innych planów zagospodarowania zwiększających ruch na węźle trasy S8 z ul. Warszawską oraz problemów skumulowanych środowiskowych związanych z eliminacją 65% powierzchni biologicznie czynnej w sąsiedztwie trasy S8 na której również wyeliminowano powierzchnię biologicznie czynną. Do projektu MPZP na dzień dzisiejszy przeniesiono praktycznie wszystkie maksymalne wysokości zabudowy i minimalne wskaźniki terenu zielonego nie pozostawiając w praktyce żadnej gwarancji powstania skwerów zieleni, miejsca wypoczynku, dogodnego dojścia do stacji metra, możliwości zagospodarowania większej części wód					9. X - 10. X - 11. X - 12. X - 13. X -	12. Pozostawienie opłaty planistycznej na poziomie 10%, gdyż jest to wartość praktykowana we wszystkich uchwałach Rady Gminy Stare Babice. 13. Prognoza oddziaływania na środowisko została pozytywnie zaopiniowana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

						– ustalenie minimalnego wymagania przeciętnie 1,3 (zamiast 1,0) stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, – ustalenie 20 a nie 10 stanowisk postojowych na 1000 m² usług, – usunięcie dopuszczenia lokalizacji stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD ze względu na utrudnienia dla pieszych czy możliwości ulokowania odrobiny zieleni gminnej. 7. Dla terenu 1U/UC, 2U/UC propozycja następujących zmian: – ustalenie powierzchni zabudowy dla terenów 1U/UC — nie więcej niż 60% (zamiast 70%), – ustalenie powierzchni zabudowy dla terenu 2U/UC — nie więcej niż 55% (zamiast 65%); – wskazanie obowiązku realizacji terenów ogólnodostępnych najlepiej z uwzględnieniem kierunków komunikacji pieszej w kierunku wyjść ze stacji metra, – dla terenu 1U/UC – zmiana maksymalnego wskaźnika na 2,0 (zamiast 4,5), – dla terenu 2U/UC - zmiana maksymalnego wskaźnika na 2,0 (zamiast 3,5). Ze względu na brak rozwiązań w zakresie odprowadzania wody deszczowej, oraz konieczność wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o którym mowa w studium, należy zwiększyć o 10 punktów procentowych udział terenu biologicznie czynnego, – dla terenów 1U/UC— 20% (zamiast 10%), – dla terenów 2U/UC - 30% (zamiast 20%). – dodać obowiązek utworzenia pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z wymogami studium od strony "kolidującego" terenu zabudowy mieszkaniowej MW/U oraz wzdłuż 4KDL (oddzielając zielenią od 2MN/U), proponowana szerokość pasa zieleni to 5 metrów. – maksymalną wysokość budynków proponujemy ustalić na 12m zamiast 16,0 m, z dopuszczeniem dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 16m (zamiast 36,0 m) na maksymalnie 5% sumarycznej powierzchni zabudowy ustalonej w planie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC. Proponowana treść odpowiedniego punktu z zachowaniem zgodności ze studium: "dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych w postaci masztów telefonii komórkowych o maksymalnej wysokości 36,0 m oraz w postaci innych dominant architektonicznych do wysokości 16 metrów, na maksymalnie 5% sumarycznej powierzchni zabudowy ustalonej w planie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC", – podobnie jak dla pozostałych obszarów, proponujemy 20 a nie 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych. 8. Dla terenu 1U i 2U propozycja następujących zmian:					Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Wysokość zabudowy określona w projekcie planu mieści się w granicach określonych w ustaleniach Studium, wysokość na poziomie 12m jest nieadekwatna dla przeznaczeń terenów związanych z budownictwem wielorodzinnym, oraz usługowym. Przy dopuszczeniu wyższej zabudowy zasadne jest także zachowanie wyższych współczynników intensywności zabudowy. 7 – 12 Wyznaczone w planie parametry zabudowy mieszczą się w granicach określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz uwzględniają charakter i lokalizację miejsca.	7. X	-			8. X
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	---	--	--	------

					w projekcie MPZP spotęgowały by problemy. 5. Uwzględnienie charakteru otoczenia, ustanowienie limitu 12 metrów wysokości dla budynków a wskaźnik intensywności zabudowy kształtować od 1,0 dla terenów mieszkalnych do 2,0 dla terenów usług. 6. Ze względu na braki miejsca w szkołach gminnych należy na obszarze uwzględnić teren dla szkoły gminnej, oraz ze względu na tereny zabudowy mieszkalnej należy uwzględnić tereny sportu i rekreacji, dogodną komunikację pieszą ze stacją metra. 7. Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko od nowa, rzetelnie z uwzględnieniem skutków dramatycznego spadku PBC i naturalnej retencji gleby, z uwzględnieniem znacznego wzrostu natężenia ruchu w okolicach węzła S8 Warszawska, bez błędnych sugestii o przebiegu granicy WOCHK.					5. X 6. X 7. X	-	-				5. Wysokość zabudowy określona w projekcie planu mieści się w granicach określonych w ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wysokość na poziomie 12m jest nieadekwatna dla przeznaczeń terenów związanych z budownictwem wielorodzinnym, oraz usługowym. Przy dopuszczeniu wyższej zabudowy zasadne jest także zachowanie wyższych współczynników intensywności zabudowy. 6. Usługi oświaty dla mieszkańców terenu świadczone będą przez podmioty prywatne oraz w placówkach publicznych położonych poza obszarem opracowania. Ustalenia dotyczące dogodnej komunikacji pieszej ze stacją metra wykraczają poza zakres opracowania planu. 7. Prognoza oddziaływania na środowisko została pozytywnie zaopiniowana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.
32.	30.11.2020 r.	osoba prawna		cały obszar planu	cały obszar planu		1. Zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu MN z 1,25 na 1,0. 2. Zwiększenie dla terenu MN (oraz dla wszystkich obszarów gdzie dla usług przewidziano 10 miejsc na 1000 m) z 10 stanowisk postojowych na 1000 m obiektów usługowych do 20 stanowisk. Proponujemy również czytelniejszy zapis tego typu proporcji np w formie: "2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem (...), nie mniej niż 2 stanowiska na oddzielny lokal usługowy". 3. Dla obszaru MN zmiana z 15 na 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych. 4. Dla obszaru 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 1,2 zamiast 1,6. 5. Usunięcie możliwości lokalizowania usług celu publicznego na 1MN/U, 2MN/U jako celu niezgodnego ze studium. 6. Dla terenu MW/U propozycja następujących zmian: – wskaźnika intensywności zabudowy z 4,8 do 2,0, – maksymalnej wysokości budynków z 15,0 do 12,0 m, – usunięcie możliwości budowania budynków wysokich (21m), – dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 16m (zamiast 24,0 m) na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy.	cały obszar planu	cały obszar planu	-	-	1. X 2. X 3. X 4. X 5. X 6. w części w części			1. 4. Wyznaczone w planie parametry uwzględniają charakter i sąsiedztwo wyznaczonych terenów. W wielu przypadkach byłoby to pogorszenie wskaźnika ustalonego w obecnie obowiązującym planie i naraziłoby gminę na roszczenia odszkodowawcze ze strony właścicieli nieruchomości. 2. 3. Zgodnie z projektem MPZP usługi na terenach MN mogą stanowić jedynie 40% powierzchni użytkowej wszystkich zlokalizowanych na działce budowlanej budynków, co czyni wymóg zapewnienia większej liczby miejsc postojowych nieracjonalnym. 6. Korekta wskaźnika intensywności zabudowy na terenie MW/U oraz korekta liczby stanowisk postojowych (w mniejszym stopniu niż w złożonej uwadze). Wyznaczone w planie parametry zabudowy zgodne są z ustaleniami	

30.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna	planowanymi stacjami metra co grozi tym, że podział zadań transportowych w przyszłości będzie opierał się w znacznej mierze na transporcie indywidualnym, co jest sprzeczne z kierunkami rozwoju Warszawy oraz aglomeracji warszawskiej, a także współczesnymi zasadami planowania miast, w tym powiązania intensywności zabudowy z jakością obsługi transportem zbiorowym. W zasadzie tylko teren 1U/UC częściowo znajduje się w zasięgu akceptowalnego dojazdu pieszego do planowanej stacji metra Górczewska. W związku z powyższym wnoszę o zmniejszenie intensywności zagospodarowania do intensywności porównywalnej z planami dla terenów Chrzanowa. Dla terenu 1U/UC wnoszę o wskaźnik nie wyższy niż 2,5, a dla terenu 2U/UC wnoszę o wskaźnik nie wyższy niż 1,5. Dla terenu MW/U wnoszę o wskaźnik intensywności zabudowy nie wyższy niż 1,2 oraz o wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy 0,35. Dla terenów U wnoszę o ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy nie przekraczającej 1,5. 3. Odpowiednio do punktu 2 wnoszę o zmniejszenie planowanej w obszarze projektu mmpz dopuszczalnej wysokości obiektów. Szczególnie dominant wysokościowych do wysokości nieprzekraczającej 24 metry w zabudowie mieszkaniowej i 28 metrów w zabudowie usługowej. Wnoszę także o zmniejszenie dopuszczalnej powierzchni sytuowania dominant wysokościowych na terenie MW/U do 5% wyznaczonej powierzchni zabudowy. 4. Zapis ustalenia planu dotyczący obsługi komunikacyjnej kwartału 1U/UC jest niezrozumiały i nieczytelny. Rysunek planu powinien zostać uzupełniony o przebieg Jezdni planowanego dojazdu w warstwie informacyjnej, co pozwoliłoby właściwie odczytać proponowaną zasadę obsługi.	MW/U	MW/U	-	-	3. X 4. X	3. Ustalone parametry wysokości zabudowy zgodne są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Część wskaźników została obniżona względem górnej granicy określonej w zapisach Studium. 4. Obsługa komunikacyjna realizowana będzie w powiązaniu z układem zewnętrznym. Projekt planu w zakresie rozwiązań komunikacyjnych został uzgodniony przez Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich. Wyznaczone w planie funkcje terenu zgodne są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Obsługa komunikacyjna realizowana będzie w powiązaniu z układem zewnętrznym. Usługi oświaty oraz zdrowia świadczone będą przez podmioty prywatne oraz w placówkach publicznych położonych poza obszarem planu.
-----	---------------	----------------	---	------	------	---	---	-------------------------	--

29.	01.12.2020 r.	Prezydent m. st. Warszawy	Projektowane osiedle jakie chce wybudować inwestor wygeneruje dodatkową potrzebę min. 500 miejsc w szkołach. Należy podkreślić, że w obecnym stanie nie ma miejsca na obsługę projektowana osiedla przez istniejące placówki edukacyjne. Aktualnie projektowa rozbudowa szkoły ma przywrócić zrównoważone obciążenie placówek, ale dla obecnych mieszkańców, zatem przyrównanie takiej ilości mieszkańców w jednym czasie negatywnie odbije się na jakości nauczania dzieci w szkołach, w szczególności ze względu na zmianowość lekcji, jaka będzie musiała być wprowadzona oraz na przepełnienie klas do maksymalnej możliwej ilości uczniów w klasie. W zakresie ochrony zdrowia, należy zauważyć, że obecne przychodnie nie będą w stanie obsłużyć takiej ilości mieszkańców, a Bemowo już zapowiedziało, że nie będzie przyjmować zapisów od ludzi z poza regionu Warszawskiego ponieważ przychodnie, które na tamym terenie się znajdują również są przepełnione.	cały obszar planu	cały obszar planu	-	1. X	1. Usługi publiczne dla mieszkańców terenu świadczane będą w placówkach publicznych położonych poza obszarem opracowania planu. Funkcje związane z rekreacją dopuszczone są na większości terenów w ramach lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym i mogą być realizowane jako uzupełnienie osiedla mieszkaniowego lub centrum usługowego. 2. Korekta wskaźnika intensywności zabudowy na terenie MW/U – w mniejszym stopniu niż w złożonej uwadze. Teren wsi Blizne Łaszczyńskiego predysponowany jest do rozwoju i powinien umożliwić realizację zabudowy o intensywności większej, niż w pozostałej części gminy Stare Babice.
			1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej położonych w obrębie planu nie przewidziano usług publicznych oraz terenów sportowo-rekreacyjnych. Dopuszczenie usług zdrowia i oświaty oraz sportu i rekreacji nie gwarantuje ich realizacji. W związku z tym, wnoszę o wskazanie obszarów takich usług w obrębie planu jako inwestycji celu publicznego przewidzianych do realizacji przez ustalenia planu, a nie tylko ich dopuszczenie. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym na gminie spoczywa obowiązek zapewnienia mieszkańcom dostępu do infrastruktury społecznej, w tym do zieleni urządzonej, a wyłożony plan przewiduje intensywną zabudowę mieszkaniową bez zagwarantowania obsługi w funkcje o charakterze społecznym. 2. Dla terenów w obrębie planu przewidziano nieuzasadnioną urbanistycznie intensywność zabudowy, zwłaszcza dla wydziału MW i 1UUC oraz 2UUC. Proponowana intensywność 3,5 - 4,8 znacząco przewyższa intensywność ustaloną w obowiązujących na terenie Warszawy planach miejscowych graniczących z gminą Stare Babice, którą ustalono na poziomie średnio 1,5. Zgodnie z przyjętą zasadą intensywność zabudowy na terenie Warszawy maleje wraz ze zbliżaniem się do granic miasta. Ma to na celu zapewnienie spójności urbanistycznej na styku Warszawy z terenami otwartymi oraz terenami zabudowanymi w gminach sąsiadujących z Warszawą. Za odpowiednią gradacją wysokości i intensywności zabudowy przemawia również potrzeba utrzymania wymiany powietrza z terenami otwartymi wokół Warszawy i zapewnienia odpowiednich warunków aerosanitarnych na terenie Miasta. Wynika to także z poziomu obsługi transportem zbiorowym. Należy dodatkowo zwrócić uwagę na fakt, że planowane na terenie Warszawy stacje metra położone są w znacznej odległości od obszaru objętego projektem planu Blizne Łaszczyńskiego i nie uzasadniają przyjętej w tym projekcie intensywności. Obszar planu tylko w niewielkim stopniu położony jest zasięgu obsługi	cały obszar planu	cały obszar planu	-	2. X	

									położonych poza obszarem planu.

25.	30.11.2020 r.	osoba prawna	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U utrzymanie poniższych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: 1.Lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych. 2.Dopuszczenie lokalizacji usług, w tym usług publicznych, w pierwszej kondygnacji nadziemnej. 3.Dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym. 4.Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². 5. Zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży. 6.Dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych. 7 Maksymalną powierzchnię zabudowy — 60%. 8.Wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 4,8. 9.Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej — 25%. 10. Maksymalną wysokość budynków lub ich części: a) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich - 15,0 m, b) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich - 21,0 m z zastrzeżeniem lit.c, c) dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 24,0 m na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy. 11. Geometrię dachów budynków — dachy płaskie. 12. Nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej: a) 1 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, b) 10 stanowisk postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, z dopuszczeniem lokalizacji stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, c) 1 stanowisko do parkowania rowerów na 10 stanowisk postojowych. 13. Obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL - ul. Batalionów Chłopskich oraz terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD — ul. Gościńskiej i 2KDD.	MW/U	MW/U	1. X 2. X 3. X 4. X 5. X 6. X 7. X - 8. X 9. X 10. X	- 12. X	8. Zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy.	12. Zmiana ustaleń dotyczących liczby stanowisk postojowych.
26.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna	Kwestionuję wskazane w § 13 projektu planu zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową). Utrzymanie zapisów planu z marca 2017 roku dotyczących obszaru w projektowanym planie i oznaczonym MW/U tj. utrzymanie zabudowy jednorodzinnej ewentualnie wprowadzenie zabudowy domów rezydencjonalnych, co w znacznym stopniu zmniejszy skokowy przyrost	MW/U	MW/U	-	X	Wyznaczone w planie funkcje terenu zgodne są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Obsługa komunikacyjna realizowana będzie w powiązaniu z układem zewnętrznym. Usługi oświaty oraz zdrowia świadczone będą przez podmioty prywatne oraz w placówkach publicznych	

24.	30.11.2020 r.	osoba prawna	posojowe np. do usług w parterach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz pas zieleni umożliwi jej realizację jako miejskiej ulicy z ruchem uspokojonym. 4. Utrzymanie zapisów dotyczących ul. Mikołaja — jako drogi gminnej, szczególnie w stronę ulicy Warszawskiej. 5. Rozważyć wprowadzenie połączenia ulicy Mikołaja — w późniejszym odcinku, z ulicą Gościńną, lub zapisać wprowadzenie możliwości takiego połączenia w przyszłości w przypadku zgody właścicieli nieruchomości przyległej do ul. Gościńskiej przez które takie połączenie będzie realizowane. 6. W obecnie obowiązującym MPZP zasadnicza część obszaru projektu planu ma przeznaczenie UP — tereny usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Rozwój takich funkcji jak produkcja, składy i magazyny doprowadzi do degradacji terenów i spowoduje utrudnienia komunikacyjne i uciążliwości dla mieszkańców ze względu na ruch samochodów dostawczych i TIRów. Zatem należy utrzymać w projekcie planu, zgodnie z kierunkami wskazywanymi w Studium, funkcje dla potrzeb lokalnych — usługi, handel, mieszkania, oraz w mniejszym zakresie usługi produkcyjne i magazyny. Proponowane funkcje i ich rozmieszczenie przestrzenne musi uwzględnić ochronę akustyczną od uciążliwej drogi S8. 7. Utrzymanie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWU, który stanowi strefę przejściową między terenami usług a terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej. 8. Dla mojej nieruchomości — działek o nr od 297/1 do 297/16 oraz przynależne paski a także działki przy ul. Warszawskiej utrzymanie funkcji MN/U. Planowane sąsiedztwo zabudowy wielorodzinnej i usługowej powoduje zwiększenie ich atrakcyjności i możliwych sposobów ich zagospodarowania. 9. Utrzymanie proponowanych wartości parametrów dla zabudowy wielorodzinnej, gdyż zostały znacznie zmniejszone względem wskaźników proponowanych dla tego terenu w Studium, a zbliżone są do wysokości zabudowy w MPZP dla Chrzanowa (uchwalony 24 września br.). W planie dla Chrzanowa przyjęto dla zabudowy wzdłuż ulicy Batalionów Chłopskich — 17m, zaś dalej 20m. Utrzymanie takich wskaźników w propozycji planu miejscowego jest dla mnie istotne, z powodu moich planów dotyczących moich nieruchomości — działek 297/1 — 297/16.	4. X - 5. X 6. X 7. X 8. X 9. w części 9. w części	5. Z uwagi na charakter ul. Św. Mikołaja nie projektuje się dodatkowych połączeń z ulicą Gościńną. 9. Na terenie MWU obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy oraz korekta ustaleń dotyczących liczby stanowisk postojowych.	1. X 2. X 3. X	1U/UC, 2U/UC, 1KDW 1U/UC, 2U/UC, 1KDW	Dla terenów zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC: 1. Utrzymanie dopuszczenia zabudowy w strefie zjazdu publicznego w formie bezkolizyjnego połączenia dwupoziomowego, wyznaczonego na rysunku planu, wyłącznie po wybudowaniu połączenia w formie tunelu. 2. Utrzymanie maksymalnej powierzchni zabudowy: dla terenów 1U/UC - 70%, dla terenu 2U/UC — 65%. 3. Utrzymanie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U/UC - od 0,01 do 4,5, dla terenu 2U/UC od 0,01 do 3,5.	1. X - 2. X - 3. X	1U/UC, 2U/UC, 1KDW 1U/UC, 2U/UC, 1KDW
-----	---------------	--------------	--	--	--	-------------------------------------	---	--	---	---

[illegible]

3. X

9. X

0. X

9. Dla terenu 2U/UC minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został już określony na poziomie 20%.

10. Uwaga merytorycznie nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie MPZP.

nsoba fizyczna

Postulat o jak najszybsze zakończenie procedury zmiany planu na obszarze – procedura planistyczna dotycząca tego planu trwa już za długo.

Utrzymanie wskazywanej na rysunku projektu MPZP strefy zjazdu publicznego w formie bezkolizyjnego połączenia dwupoziomowego – w formie tunelu lub wiaduktu – z ul. Warszawskiej w kierunku terenów znajdujących się w granicach obszaru opracowania projektu MPZP, umożliwi to dużo lepszą komunikację mojej nieruchomości i Obszaru, z korzyścią dla wszystkich właścicieli.

Utrzymanie zaproponowanego poszerzenia ul. Gościnniej z 11m - szerokość w obecnie obowiązującym MPZP - do 17m w projekcie MPZP. Dzięki temu poszerzeniu możliwa stanie się realizacja ulicy w pełnym przekroju tj. oprócz pasów jezdni, również z obustronnymi chodnikami, ścieżką rowerową, parkingami oraz szpalierem drzew. Obecnie ul. Gościnną jest drogą o nawierzchni nieutwardzonej a jej praktyczna szerokość nie przekracza 6m. Zrealizowanie tej ulicy na szerokości tylko 11m skutkowałoby powstaniem jedynie ulicy „przełotowej” dla mieszkańców z osiedli na Chrzanowie w kierunku północnym. Natomiast szerszy przekrój, uwzględniający również równoległe miejsca

działka o nr
ewid: od 297/1
do 297/16,
cały obszar
planu.

1MN/U, 2MN/U,
cały obszar
planu

1.X

2. X

3. X

1. Uwaga merytoryczna nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie MPZP.

22.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna	obszar 3,2520 ha. Z racji na to, że to właśnie moje nieruchomości są objęte istotną zmianą funkcji, sądząc że moje zdanie powinno być brane pod uwagę. Oraz działki 280/10, 280/12 o łącznej powierzchni 2,6548 ha. 1. Utrzymanie wskazanej na rysunku projektu MPZP strefy zjazdu publicznego w formie bezkolizyjnego połączenia dwupoziomowego — w formie tunelu lub wiaduktu z ul. Warszawskiej w kierunku terenów znajdujących się w granicach obszaru opracowania projektu MPZP. 2. Utrzymanie zaproponowanego poszerzenia ul. Gościnniej z 11m do 17m. Obecnie ul. Gościnną jest droga o nawierzchni nieutwardzonej o szerokości 5-6m. Proponowany w projekcie Planu znacznie szerszy przekrój pozwoli na realizację miejsc postojowych dla usług w parterach zabudowy mieszkaniowej, ścieżki rowerowej oraz pasa zieleni, co doprowadzi do powstania miejskiej ulicy z ruchem uspokojonym. 3. Obecnie zasadniczą część obszaru objętego projektem Planu ma przeznaczenie UP — tereny usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Obiekty produkcyjne, składy czy magazyny nie powinny znajdować się w takiej lokalizacji ze względu na transport ciężarowy i TIR-y. Należy bezwzględnie utrzymać w projekcie planu, zgodnie z kierunkami wskazywanymi w Studium, dywersyfikację funkcji dla potrzeb lokalnych — usługi, handel i mieszkania oraz w jak najmniejszym zakresie usługi produkcyjne, składy i magazyny. 4. Utrzymanie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWU, który stanowi strefę przejściową między terenami usług a terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 5. Utrzymanie wszystkich parametrów dla zabudowy wielorodzinnej MWU. Zostały one zoptymalizowane w stosunku do wskaźników proponowanych dla tego terenu w Studium oraz wysokości zabudowy w MPZP dla Chrzanowa. Uchwalony 24 września br. Plan dla Chrzanowa ustala wzdłuż ulicy Batalionów Chłopskich wysokość budynków - 17m w pierwszej linii zabudowy, zaś dalej 20m. Natomiast projekt Planu dla Blizne ustala wysokość zabudowy do 15m w pasie od ul. Gościnniej i 21m na pozostałej części terenu z możliwością realizacji dominant do wys. 24m. Studium zaś przewidywało maksymalną wysokość zabudowy 26m i możliwość realizacji dominant do wysokości 29m. Proponowane wskaźniki dla terenu MWU stanowią więc niewątpliwie rozsądny kompromis między wskaźnikami przyjętymi w Studium Uwarunkowań dla tego obszaru, opiniami mieszkańców z sąsiednich osiedli oraz oczekiwaniami podmiotów, które chcą inwestować na tych terenach. 6. Na terenach 1U/UC i 2U/UC dopuszczenie wysokości zabudowy dla budynków usługowych do 4 kondygnacji nadziemnych lub 16m do górnej najwyższej krawędzi dachu - oba parametry są zgodne z ustaleniami Studium. 7. Dla terenów 1U/UC i 2U/UC (które zastępują część terenów UP z dotychczasowego planu), wskazywane w projekcie	działka o nr ewid: 280/5, 280/7, cały obszar planu,	2U/UC, 1KDL, cały obszar planu,	1. X 2. X 3. X 4. X 5. w części	- - - 5. w części - -	5. Na terenie MWU obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy oraz korekta ustaleń dotyczących liczby stanowisk postojowych.
-----	---------------	----------------	---	---	---------------------------------	---	--	---

			części ul. Gościnną / Św. Mikołaja (moje działki - 296/20, 297/17, 297/18 i przylegające paski wzdłuż Mikołaja) z symbolu planu MN/U; MN na funkcje 1U; na działce 296/20 wydane jest pozwolenie na zabudowę usługową i nie przewiduje tam funkcji mieszkaniowej; do tego w bezpośrednim sąsiedztwie przeważa zabudowa usługowa i wielorodzinna. 9. Zmiana funkcji działki drogowej 297/35 na funkcje usługową U1. 10. Zmiana czytelisty pomyłki w przedstawionym planie dla działek 2MN/U i 3MN/U (przedstawiono minimalna pow. dla zabudowy usługowej) z 800m ² a powinno: minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej 500m ² , (większość działek na tym terenie ma powierzchnie 650-750m ²). 11. W projekcie MPZP utrzymanie proponowanych wartości parametrów dla zabudowy wielorodzinnej, gdyż zostały znacznie zmniejszone względem wskaźników proponowanych dla tego terenu w Studium, a zbliżone są do wysokości zabudowy w MPZP dla Chrzanowa (uchwalony 24 września br.). W planie dla Chrzanowa przyjęto dla zabudowy wzdłuż ulicy Batalionów Chłopskich — 17m, zaś dalej 20m. Utrzymanie takich wskaźników w propozycji planu miejscowego jest dla mnie istotne, z powodu realizowanej na moich nieruchomościach zabudowy usługowej, planowej dla powstającej w sąsiedztwie zabudowy. Dla Gminy przyszłe wpływy podatkowe z realizowanych już przeze mnie inwestycji usługowych, są nam niezwykle istotne.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

20.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna	1. Postulat o jak najszybsze zakończenie procedury zmiany planu na obszarze — procedura planistyczna dotycząca tego planu trwa już za długo. 2. Utrzymanie wskazywanej na rysunku projektu MPZP strefy zjazdu publicznego w formie bezkolizyjnego połączenia dwupoziomowego — w formie tunelu lub wiaduktu — z ul. Warszawskiej w kierunku terenów znajdujących się w granicach obszaru opracowania projektu MPZP, umożliwi to dużo lepszą komunikację mojej nieruchomości i Obszaru, z korzyścią dla wszystkich właścicieli, 3. Utrzymanie zaproponowanego poszerzenia ul. Gościnniej z 11m - szerokość w obecnie obowiązującym MPZP - do 17m w projekcie MPZP. Dzięki temu poszerzeniu możliwa stanie się realizacja ulicy w pełnym przekroju tj. oprócz pasów jezdni, również z obustronnymi chodnikami, ścieżką rowerową, parkingami oraz szpalerem drzew. Obecnie ul. Gościnną jest drogą o nawierzchni nieutwardzonej a jej praktyczna szerokość nie przekracza 6m. Zrealizowanie tej ulicy na szerokości tylko 11m skutkowałoby powstaniem jedynie ulicy „przełotowej” dla mieszkańców z osiedli na Chrzanowie w kierunku północnym. Natomiast szerszy przekrój, uwzględniający również równoległe miejsca postojowe np. do usług w parterach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz pas zieleni umożliwi jej realizację jako miejskiej ulicy z ruchem uspokojonym. 4. Utrzymanie zapisów dotyczących ul. Mikołaja —jako drogi gminnej. 5. W obecnie obowiązującym MPZP zasadnicza część obszaru projektu planu ma przeznaczenie UP — tereny usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Rozwój takich funkcji jak produkcja, składy i magazyny doprowadzi do degradacji terenów i spowoduje utrudnienia komunikacyjne i uciążliwości dla mieszkańców ze względu na ruch samochodów dostawczych i TIRów. Zatem należy utrzymać w projekcie planu, zgodnie z kierunkami wskazywanymi w Studium, funkcje dla potrzeb lokalnych — usługi, handel, mieszkanie, oraz w mniejszym zakresie usługi produkcyjne i magazyny. Proponowane funkcje i ich rozmieszczenie przestrzenne musi uwzględnić ochronę akustyczną od uciążliwej drogi S8. 6. Utrzymanie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWU, który stanowi strefę przejściową między terenami usług a terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 7. Zmiana zapisów propozycji planu dla nieruchomości położonych w południowej części ul. Mikołaja (moja działka 297/33 i pasek 297/72) — z symbolu planu MN/U na funkcje 1U; na działce tej zrealizowana już jest zabudowa usługowa (budynek własnie ukończony) i nie przewiduję realizacji tam zabudowy mieszkaniowej, do tego w bezpośrednim sąsiedztwie przeważa zabudowa usługowa (sklep spożywczy, restauracja). 8. Zmiana zapisów dla nieruchomości położonej w południowej	działka o nr ewid.: 296/20, 297/17, 297/18, 297/33, 297/72, 297/35, cały obszar planu,	MN, 3MN/U, 2KDL, 2MN/U, cały obszar planu	1. X - 2. X 3. X 4. X 5. X 6. X 7. X 8. X	1. Uwaga merytorycznie nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie MPZP.
-----	---------------	----------------	---	---	--	--	--

					wielorodzinnej MWU. Zostały one zoptymalizowane w stosunku do wskaźników proponowanych dla tego terenu w Studium oraz wysokości zabudowy w MPZP dla Chrzanowa. Uchwalony 24 września br. Plan dla Chrzanowa ustala wzdłuż ulicy Batalionów Chłopskich wysokość budynków - 17m w pierwszej linii zabudowy, zaś dalej 20m. Natomiast projekt Planu dla Blizne ustala wysokość zabudowy do 15m w pasie od ul. Gościnniej i 21m na pozostałej części terenu z możliwością realizacji dominant do wys. 24m. Studium zaś przewidywało maksymalną wysokość zabudowy 26m i możliwość realizacji dominant do wysokości 29m. Proponowane wskaźniki dla terenu MWU stanowią więc niewątpliwie rozsądny kompromis między wskaźnikami przyjętymi w Studium Uwarunkowań dla tego obszaru, opiniami mieszkańców z sąsiednich osiedli oraz oczekiwaniami podmiotów, które chcą inwestować na tych terenach. 6. Na terenach 1U/UC i 2U/UC dopuszczenie wysokości zabudowy dla budynków usługowych do 4 kondygnacji nadziemnych lub 16m do górnej najwyższej krawędzi dachu - oba parametry są zgodne z ustaleniami Studium. 7. Dla terenów 1U/UC i 2U/UC (które zastępują część terenów UP z dotychczasowego planu), wskazywane w projekcie Planu parametry zabudowy należy utrzymać, aby zapewnić swobodę projektowania inwestycji. Planowana intensywność, uwzględniona w projekcie Planu dla tych terenów, umożliwi pełnowartościowe inwestycje w przypadku pojedynczych małych działek. W przypadku zaś realizacji kompleksowych inwestycji na całym terenie U/UC, daje możliwość elastycznego i swobodnego projektowania jako całościowego założenia. 8. Utrzymanie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (§ 21 propozycji planu) w wysokości tam podanej -10% (0% w wypadku dróg). 9. Koniecznie należy brać również pod uwagę kwestie środowiskowe, klimatyczne i zmieniające się prawo wodne dot. retencji na terenie własnym. Należy zatem utrzymać proponowane w projekcie planu wartości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, w tym zwiększenie wskaźnika minimalnej PBC dla terenu 2U/UC z 10% wskazanych w Studium do 20%, aby móc zapewnić odpowiednią powierzchnię wartościowych terenów zieleni w tym planie. 10. Postulat o jak najszybsze zakończenie procedury planistycznej na ww. obszarze. Ta procedura trwa już kilka lat i pozbawia mnie możliwości ostatecznego zagospodarowania terenów, co byłoby również korzystne finansowo dla Gminy Stare Babice. Jestem współwłaścicielem działek objętych proponowanymi zmianami planu zagospodarowania przestrzennego o numerach – 280//5 i 280//7 o łącznej powierzchni 0,9504 ha. Z racji na to, że to właśnie moje nieruchomości są objęte istotną zmianą funkcji, sądząc że moje zdanie powinno być brane pod uwagę.	w części 6. X 7. X 8. X - -	w części 9. X 10. X	wskaźnika intensywności zabudowy oraz korekta ustaleń dotyczących liczby stanowisk postojowych. 9. Dla terenu 2U/UC minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został już określony w uchwale na poziomie 20%. 10. Uwaga merytorycznie nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie MPZP.
--	--	--	--	--	--	---	--	---

					degradacji terenów i spowoduje utrudnienia komunikacyjne i uciążliwości dla mieszkańców ze względu na ruch samochodów dostawczych i TIRów. Zatem należy utrzymać w projekcie planu, zgodnie z kierunkami wskazywanymi w Studium, funkcje dla potrzeb lokalnych — usługi, handel, mieszkanie, oraz w mniejszym zakresie usługi produkcyjne i magazyny. Proponowane funkcje i ich rozmieszczenie przestrzenne musi uwzględnić ochronę akustyczną od uciążliwej drogi S8.						
					6. Utrzymanie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWU, który stanowi strefę przejściową między terenami usług a terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla mojej nieruchomości mieszczącej się przy ulicy Gościnniej 13 planowane sąsiedztwo zabudowy wielorodzinnej powoduje zwiększenie jej atrakcyjności, to również bardzo istotna możliwość pozyskania nowych klientów. (działka 296/12).	6. X			7. Na terenie MWU obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy oraz korekta ustaleń dotyczących liczby stanowisk postojowych.		
					7. Utrzymanie proponowanych wartości parametrów dla zabudowy wielorodzinnej, gdyż zostały znacznie zmniejszone względem wskaźników proponowanych dla tego terenu w Studium, a zbliżone są do wysokości zabudowy w MPZP dla Chrzanowa (uchwalony 24 września br.). W planie dla Chrzanowa przyjęto dla zabudowy wzdłuż ulicy Batalionów Chłopskich — 17m, zaś dalej 20m. Utrzymanie takich wskaźników w propozycji planu miejscowego jest dla mnie istotne, z powodu potencjalnej możliwości rozwoju mojej działalności.	7. w części	7. w części				
19.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna		działka o nr ewid:280/5, 280, cały obszar planu,	2U/UC, 1KDL, cały obszar planu	1. X					
						2. X					
						3. X					
						4. X					
						5.				5. Na terenie MWU obniżenie	

				Proponowane funkcje i ich rozmieszczenie przestrzenne musi uwzględnić ochronę akustyczną od uciążliwej drogi S8. 5. Utrzymanie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWU, który stanowi strefę przejściową między terenami usług a terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 6. Utrzymanie proponowanych wartości parametrów dla zabudowy wielorodzinnej, gdyż zostały znacznie zmniejszone względem wskaźników proponowanych dla tego terenu w Studium, a zbliżone są do wysokości zabudowy w MPZP dla Chrzanowa (uchwalony 24 września br.). W planie dla Chrzanowa przyjęto dla zabudowy wzdłuż ulicy Batalionów Chłopskich - 17m, zaś dalej 20m. Utrzymanie takich wskaźników w propozycji planu miejscowego jest dla mnie istotne, z powodu realizowanej na moich nieruchomościach zabudowy usługowej, planowej dla powstającej w sąsiedztwie zabudowy. Dla Gminy przyszłe wpływy podatkowe z realizowanych już przeze mnie inwestycji usługowych, są mam nadzieję istotne. Jestem właścicielem działki 296/8 o powierzchni 1000 m², na której zbudowałem budynek usługowy (sumaryczna powierzchnia użytkowa to ok. 960), w którym prowadzę swoją działalność gospodarczą.		5. X 6. w części	- 6. w części	6. Na terenie MWU obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy oraz korekta ustaleń dotyczących liczby stanowisk postojowych.
18.	30.11.2020 r.	osoba prawna	1. Postulat o jak najszybsze zakończenie procedury zmiany planu na obszarze — procedura planistyczna dotycząca tego planu trwa już za długo. 2. Utrzymanie wskazywanej na rysunku projektu MPZP strefy zjazdu publicznego w formie bezkolizyjnego połączenia dwupoziomowego – w formie tunelu lub wiaduktu – z ul. Warszawskiej w kierunku terenów znajdujących się w granicach obszaru opracowania projektu MPZP, umożliwi to dużo lepszą komunikację mojej nieruchomości i Obszaru, z korzyścią dla wszystkich właścicieli, dla działalności mojej firmy istotna jest dobra komunikacja. 3. Utrzymanie zaproponowanego poszerzenia ul. Gościńskiej z 11m - szerokość w obecnie obowiązującym MPZP - do 17m w projekcie MPZP. Dzięki temu poszerzeniu możliwa stanie się realizacja ulicy w pełnym przekroju tj. oprócz pasów jezdni, również z obustronnymi chodnikami, ścieżką rowerową, parkingami oraz szpalerem drzew. Obecnie ul. Gościńska jest drogą o nawierzchni nieutwardzonej a jej praktyczna szerokość nie przekracza 6m. Zrealizowanie tej ulicy na szerokości tylko 11m skutkowałoby powstaniem jedynie ulicy „przełotowej” dla mieszkańców z osiedli na Chrzanowie w kierunku północnym. Natomiast szerszy przekrój, uwzględniający również równoległe miejsca postojowe np. do usług w parterach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz pas zieleni umożliwi jej realizację jako miejskiej ulicy z ruchem uspokojonym. 4. Utrzymanie zapisów dotyczących ul. Mikołaja —jako drogi gminnej. 5. W obecnie obowiązującym MPZP zasadnicza część obszaru projektu planu ma przeznaczenie UP — tereny usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Rozwój takich funkcji jak produkcja, składy i magazyny doprowadzi do	działka o nr ewid:296/12, cały obszar planu	2MN/U, cały obszar planu	- 2. X 3. X 4. X 5. X	1. X - - -	1. Uwaga merytorycznie nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie MPZP.

				propozycji planu) w wysokości tam podanej -10% (0% w wypadku dróg). 9. Koniecznie należy brać również pod uwagę kwestie środowiskowe, klimatyczne i zmieniające się prawo wodne dot. retencji na terenie własnym. Należy zatem utrzymać proponowane w projekcie planu wartości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, w tym zwiększenie wskaźnika minimalnej PBC dla terenu 2U/UC z 10% wskazywanych w Studium do 20%, aby móc zapewnić odpowiednią powierzchnię wartościowych terenów zieleni w tym planie. 10. Postulat o jak najszybsze zakończenie procedury planistycznej na ww. obszarze. Ta procedura trwa już kilka lat i pozbawia mnie możliwości ostatecznego zagospodarowania terenów, co byłoby również korzystne finansowo dla Gminy Stare Babice. Jestem właścicielką działki objętej proponowanymi zmianami planu zagospodarowania przestrzennego o numerze - 281/10 o powierzchni 1300 m².						9. X	9. Dla terenu 2U/UC minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został już określony w uchwale na poziomie 20%.
										10. X	10. Uwaga merytorycznie nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie MPZP.
17.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna	1. Postulat o jak najszybsze zakończenie procedury zmiany planu na obszarze — procedura planistyczna dotycząca tego planu trwa już za długo. 2. Utrzymanie wskazywanej na rysunku projektu MPZP strefy zjazdu publicznego w formie bezkolizyjnego połączenia dwupoziomowego – w formie tunelu lub wiaduktu – z ul. Warszawskiej w kierunku terenów znajdujących się w granicach obszaru opracowania projektu MPZP, umożliwi to dużo lepszą komunikację mojej nieruchomości i Obszaru, z korzyścią dla wszystkich właścicieli. 3. Utrzymanie zaproponowanego poszerzenia ul. Gościnniej z 11m - szerokość w obecnie obowiązującym MPZP - do 17m w projekcie MPZP. Dzięki temu poszerzeniu możliwa stanie się realizacja ulicy w pełnym przekroju tj. oprócz pasów jezdni, również z obustronnymi chodnikami, ścieżką rowerową, parkingami oraz szpalerem drzew. Obecnie ul. Gościnną jest drogą o nawierzchni nieutwardzonej a jej praktyczna szerokość nie przekracza 6m. Zrealizowanie tej ulicy na szerokości tylko 11m skutkowałoby powstaniem jedynie ulicy „przełotowej” dla mieszkańców z osiedli na Chranowie w kierunku północnym. Natomiast szerszy przekrój, uwzględniający również równoległe miejsca postojowe np. do usług w parterach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz pas zieleni umożliwi jej realizację jako miejskiej ulicy z ruchem uspokojonym. 4. W obecnie obowiązującym MPZP zasadnicza część obszaru projektu planu ma przeznaczenie UP - tereny usług, obiektów produkcyjnych, składów/magazynów. Rozwój takich funkcji jak produkcja, składy i magazyny doprowadzi do degradacji terenów i spowoduje utrudnienia komunikacyjne i uciążliwości dla mieszkańców ze względu na ruch samochodów dostawczych i TIRów. Zatem należy utrzymać w projekcie planu, zgodnie z kierunkami wskazywanymi w Studium, funkcje dla potrzeb lokalnych - usługi, handel, mieszkanie, oraz w mniejszym zakresie usługi produkcyjne i magazyny.	działka o nr ewid:296/8, cały obszar planu	2U, cały obszar planu	-	1. X	1. Uwaga merytorycznie nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie MPZP.			
									2. X	-	-
									3. X	-	-
									4. X	-	-

				MWU, który stanowi strefę przejściową między terenami usług a terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 6. W projekcie MPZP utrzymanie proponowanych wartości parametrów dla zabudowy wielorodzinnej, gdyż zostały znacznie zmniejszone względem wskaźników proponowanych dla tego terenu w Studium, a zbliżone są do wysokości zabudowy w MPZP dla Chrzanowa (uchwalony 24 września br.). W planie dla Chrzanowa przyjęto dla zabudowy wzdłuż ulicy Batalionów Chłopskich — 17m, zaś dalej 20m . Utrzymanie takich wskaźników w propozycji planu miejscowego jest istotne, z powodu realizowanej na moich nieruchomościach zabudowy usługowej, planowej dla powstającej w sąsiedztwie zabudowy. Dla Gminy przyszłe wpływy podatkowe z realizowanych już przede mnie inwestycji usługowych, są mam nadzieję istotne . Jestem właścicielem działki 296/9 o pow. 1000 m², na której będę prowadził działalność gospodarczą.			6. w części	6. w części	6. Na terenie MWU obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy oraz korekta ustaleń dotyczących liczby stanowisk postojowych.
15.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna	1. Utrzymanie wskazwanej na rysunku projektu MPZP strefy zjazdu publicznego w formie bezkolizyjnego połączenia dwupoziomowego — w formie tunelu lub wiaduktu z ul. Warszawskiej w kierunku terenów znajdujących się w granicach obszaru opracowania projektu MPZP. 2. Utrzymanie zaproponowanego poszerzenia ul Gościńskiej z 11m do 17m. Obecnie ul. Gościńska jest drogą o nawierzchni nieutwardzonej o szerokości 5-6m. Proponowany w projekcie Planu znacznie szerszy przekrój pozwoli na realizację miejsc postojowych dla usług w parterach zabudowy mieszkaniowej, ścieżki rowerowej oraz pasa zieleni, co doprowadzi do powstania miejskiej ulicy z ruchem uspokojonym. 3. Obecnie zasadniczą część obszaru objętego projektem Planu ma przeznaczenie UP — tereny usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Obiekty produkcyjne, składy czy magazyny nie powinny znajdować się w takiej lokalizacji ze względu na transport ciężarowy i TIR-y. Należy bezwzględnie utrzymać w projekcie planu, zgodnie z kierunkami wskazywanymi w Studium, dywersyfikację funkcji dla potrzeb lokalnych — usługi, handel i mieszkania oraz w jak najmniejszym zakresie usługi produkcyjne, składy i magazyny. 4. Utrzymanie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWU , który stanowi strefę przejściową między terenami usług a terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 5. Utrzymanie wszystkich parametrów dla zabudowy wielorodzinnej MWU. Zostały one zoptymalizowane w stosunku do wskaźników proponowanych dla tego terenu w Studium oraz wysokości zabudowy w MPZP dla Chrzanowa. Uchwalony 24 września br. Plan dla Chrzanowa ustala wzdłuż ulicy Batalionów Chłopskich wysokość budynków - 17m w pierwszej linii zabudowy, zaś dalej 20m. Natomiast projekt Planu dla Błizne ustala wysokość zabudowy do 15m w pasie od ul. Gościńskiej i 21m na pozostałej części terenu z możliwością realizacji dominant do wys. 24m.	działki o nr ewid: 283/4, 294/6, 294/3 cały obszar planu	1. X 2. X 3. X 4. X 5. w części	- - - - 5. w części	5. Na terenie MWU obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy oraz korekta ustaleń dotyczących liczby stanowisk postojowych.		

				297/25) — z symbolu planu MN na funkcje 3MN/U; wzdłuż ulicy Gościnniej jest taka zabudowa (3MN/U) a także w północnej części ulicy Mikołaja jest jednolity zapis dla działek wzdłuż ulic Gościnniej i Mikołaja - 2MN/U. 8. W projekcie MPZP utrzymanie proponowanych wartości parametrów dla zabudowy wielorodzinnej, gdyż zostały znacznie zmniejszone względem wskaźników proponowanych dla tego terenu w Studium, a zbliżone są do wysokości zabudowy w MPZP dla Chrzanowa (uchwalony 24 września br.). W planie dla Chrzanowa przyjęto dla zabudowy wzdłuż ulicy Batalionów Chłopskich — 17m, zaś dalej 20m . Taka zabudowa przy ul. Gościnniej nie powoduje pogorszenia parametrów mojej nieruchomości.			8. w części	8. w części	8. Na terenie MW/U obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy oraz korekta ustaleń dotyczących liczby stanowisk postojowych.
14.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna	1. Postulat o jak najszybsze zakończenie procedury zmiany planu na obszarze — procedura planistyczna dotycząca tego planu trwa już za długo. 2. Bez względu na utrzymanie wskazywanej na rysunku projektu MPZP strefy zjazdu publicznego w formie bezkolizyjnego połączenia dwupoziomowego — w formie tunelu lub wiaduktu — z ul. Warszawskiej w kierunku terenów znajdujących się w granicach obszaru opracowania projektu MPZP, umożliwi to dużo lepszą komunikację mojej nieruchomości i Obszaru, z korzyścią dla wszystkich właścicieli. 3. Utrzymanie zaproponowanego poszerzenia ul. Gościnniej z 11m — szerokość w obecnie obowiązującym MPZP — do 17m w projekcie MPZP. Dzięki temu poszerzeniu możliwa stanie się realizacja ulicy w pełnym przekroju tj. oprócz pasów jezdni, również z obustronnymi chodnikami, ścieżką rowerową, parkingami oraz szpalerem drzew. Obecnie ul. Gościnną jest drogą o nawierzchni nieutwardzonej a jej praktyczna szerokość nie przekracza 6m. Zrealizowanie tej ulicy na szerokości tylko 11m skutkowałoby powstaniem jedynie ulicy „przełotowej” dla mieszkańców z osiedli na Chrzanowie w kierunku północnym. Natomiast szerszy przekrój, uwzględniający również równoległe miejsca postojowe np. do usług w parterach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz pas zieleni umożliwi jej realizację jako miejskiej ulicy z ruchem uspokojonym. 4. W obecnie obowiązującym MPZP zasadnicza część obszaru projektu planu ma przeznaczenie UP — tereny usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Rozwój takich funkcji jak produkcja, składy i magazyny doprowadzi do degradacji terenów i spowoduje utrudnienia komunikacyjne i uciążliwości dla mieszkańców ze względu na ruch samochodów dostawczych i TIRów. Zatem należy utrzymać w projekcie planu, zgodnie z kierunkami wskazywanymi w Studium, funkcje dla potrzeb lokalnych — usługi, handel, mieszkania, oraz w mniejszym zakresie usługi produkcyjne i magazyny. Proponowane funkcje i ich rozmieszczenie przestrzenne musi uwzględnić ochronę akustyczną od uciążliwej drogi S8. 5. Utrzymanie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	cały obszar planu działka o nr ewid: 296/9,	2U, cały obszar planu	- 2. X 3. X 4. X 5. X	1. X - - -	1. Uwaga merytorycznie nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie MPZP.	

13.	30.11.2020 r.	osoba fizyczna	września br.). W planie dla Chrzanowa przyjęto dla zabudowy wzdłuż ulicy Batalionów Chłopskich — 17m, zaś dalej 20m. Taka zabudowa przy ul. Gościnniej nie powoduje pogorszenia parametrów mojej nieruchomości. 1. Postulat o jak najszybsze zakończenie procedury zmiany planu na obszarze — procedura planistyczna dotycząca tego planu trwa już za długo. 2. Bez względu na utrzymanie wskazanej na rysunku projektu MPZP strefy zjazdu publicznego w formie bezkolizyjnego połączenia dwupoziomowego — w formie tunelu lub wiaduktu — z ul. Warszawskiej w kierunku terenów znajdujących się w granicach obszaru opracowania projektu MPZP, umożliwi to dużo lepszą komunikację mojej nieruchomości i obszaru, z korzyścią dla wszystkich właścicieli. 3. Utrzymanie zaproponowanego poszerzenia ul. Gościnniej z 11m — szerokość w obecnie obowiązującym MPZP — do 17m w projekcie MPZP. Dzięki temu poszerzeniu możliwa stanie się realizacja ulicy w pełnym przekroju tj. oprócz pasów jezdni, również z obustronnymi chodnikami, ścieżką rowerową, parkingami oraz szpalerem drzew. Obecnie ul. Gościnną jest drogą o nawierzchni nieutwardzonej a jej praktyczna szerokość nie przekracza 6m. Zrealizowanie tej ulicy na szerokości tylko 11m skutkowałoby powstaniem jedynie ulicy „przełotowej” dla mieszkańców z osiedli na Chrzanowie w kierunku północnym. Natomiast szerszy przekrój, uwzględniający również równoległe miejsca postojowe np. do usług w parterach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz pas zieleni umożliwi jej realizację jako miejskiej ulicy z ruchem uspokojonym. 4. Utrzymanie zapisów dotyczących ul. Mikołaja — jako drogi gminnej. 5. W obecnie obowiązującym MPZP zasadnicza część obszaru projektu planu ma przeznaczenie UP — tereny usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Rozwój takich funkcji jak produkcja, składy i magazyny doprowadzi do degradacji terenów i spowoduje utrudnienia komunikacyjne i uciążliwości dla mieszkańców ze względu na ruch samochodów dostawczych i TIRów. Zatem należy utrzymać w projekcie planu, zgodnie z kierunkami wskazywanymi w Studium, funkcje dla potrzeb lokalnych — usługi, handel, mieszkania, oraz w mniejszym zakresie usługi produkcyjne i magazyny. Proponowane funkcje i ich rozmieszczenie przestrzenne musi uwzględnić ochronę akustyczną od uciążliwej drogi S8. 6. Utrzymanie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWU, który stanowi strefę przejściową między terenami usług a terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla mojej nieruchomości — działki 297/25. Planowane sąsiedztwo zabudowy wielorodzinnej powoduje zwiększenie jej atrakcyjności. 7. Zmiana zapisów propozycji planu dla nieruchomości położonych w południowej części ul. Mikołaja (moja działka	cały obszar planu działka o nr ewid: 297/25,	MN, cały obszar planu	- 2. X 3. X 4. X 5. X 6. X 7. X	1. X - - - - - -	1. Uwaga merytorycznie nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie MPZP.
-----	---------------	----------------	---	--	-----------------------	---	--	---

MPZP strefy zjazdu publicznego w formie bezkolizyjnego połączenia dwupoziomowego — w formie tunelu lub wiaduktu — z ul. Warszawskiej w kierunku terenów znajdujących się w granicach obszaru opracowania projektu MPZP, umożliwi to dużo lepszą komunikację mojej nieruchomości i obszaru, z korzyścią dla wszystkich właścicieli. 3. Utrzymanie zaproponowanego poszerzenia ul. Gościnniej z 11m — szerokość w obecnie obowiązującym MPZP — do 17m w projekcie MPZP. Dzięki temu poszerzeniu możliwa stanie się realizacja ulicy w pełnym przekroju tj. oprócz pasów jezdni, również z obustronnymi chodnikami, ścieżką rowerową, parkingami oraz szpalerem drzew. Obecnie ul. Gościnna jest drogą o nawierzchni nieutwardzonej a jej praktyczna szerokość nie przekracza 6m. Zrealizowanie tej ulicy na szerokości tylko 11m skutkowałoby powstaniem jedynie ulicy „przelotowej” dla mieszkańców z osiedli na Chrzanowie w kierunku północnym. Natomiast szerszy przekrój, uwzględniający również równoległe miejsca postojowe np. do usług w parterach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz pas zieleni umożliwi jej realizację jako miejskiej ulicy z ruchem uspokojonym. 4. Utrzymanie zapisów dotyczących ul. Mikołaja — jako drogi gminnej. 5. W obecnie obowiązującym MPZP zasadnicza część obszaru projektu planu ma przeznaczenie UP — tereny usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Rozwój takich funkcji jak produkcja, składy i magazyny doprowadzi do degradacji terenów i spowoduje utrudnienia komunikacyjne i uciążliwości dla mieszkańców ze względu na ruch samochodów dostawczych i TIRów. Zatem należy utrzymać w projekcie planu, zgodnie z kierunkami wskazywanymi w Studium, funkcje dla potrzeb lokalnych — usługi, handel, mieszkania, oraz w mniejszym zakresie usługi produkcyjne i magazyny. Proponowane funkcje i ich rozmieszczenie przestrzenne musi uwzględnić ochronę akustyczną od uciążliwej drogi S8. 6. Utrzymanie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWU, który stanowi strefę przejściową między terenami usług a terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla mojej nieruchomości — działki 297/25. Planowane sąsiedztwo zabudowy wielorodzinnej powoduje zwiększenie jej atrakcyjności. 7. Zmiana zapisów propozycji planu dla nieruchomości położonych w południowej części ul. Mikołaja (moja działka 297/25) — z symbolu planu MN na funkcję 3MN/U; wzdłuż ulicy Gościnniej jest taka zabudowa (3MN/U) a także w północnej części ulicy Mikołaja jest jednolity zapis dla działek wzdłuż ulic Gościnniej i Mikołaja - 2MN/U. 8. W projekcie MPZP utrzymanie proponowanych wartości parametrów dla zabudowy wielorodzinnej, gdyż zostały znacznie zmniejszone względem wskaźników proponowanych dla tego terenu w Studium, a zbliżone są do wysokości zabudowy w MPZP dla Chrzanowa (uchwalony 24					3. X 4. X 5. X 6. X 7. X 8.	- - - - - 8. w części	8. Na terenie MWU obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy oraz korekta ustaleń dotyczących liczby stanowisk postojowych.
--	--	--	--	--	---	---	--

				przez jednego przypadkowego inwestora - jest to niezgodne z zasadami kształtowania przestrzeni miejskiej i może skutkować niekorzystnym rozstrzygnięciem Wojewody Mazowieckiego w tym zakresie. 3. Obsługę komunikacyjną dla terenu 1U/UC: podstawową obsługę komunikacyjną z ulicy Warszawskiej poprzez zjazd publiczny, realizowany w strefie zjazdu publicznego, zgodnie z rysunkiem planu, jako bezkolizyjne połączenie dwupoziomowe w formie tunelu lub wiaduktu w połączeniu z drogą KDW, dla inwestycji powyżej 250 miejsc postojowych. Pozostawienie nie dookreślonej ilości miejsc postojowych dla inwestycji może być interpretowane dla inwestycji z 20 miejscami postojowymi konieczność realizacji tunelu i bezkolizyjnego skrzyżowania.	cały obszar planu	cały obszar planu	-	3. X	umiejscowienia dominanty na rysunku planu. 3. Brak zasadności uzależnienia obsługi komunikacyjnej od liczby stanowisk postojowych na danej posesji. Zapisy planu muszą określać zasady obsługi komunikacyjnej, które umożliwią obsługę poszczególnych jednostek planistycznych, bez względu na skalę inwestycji prowadzonych na poszczególnych działkach budowlanych znajdujących się na danym terenie
10.	27.11.2020 r.	Burmistrz Dzielnicy Bemowo m. st. Warszawy	1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową (MW/U) oraz tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² (1U/UC i 2U/UC) zostały wyznaczone bez właściwej analizy dotyczącej możliwości obsługi komunikacyjnej tych terenów. Istniejący obecnie układ komunikacyjny na terenie naszej dzielnicy (ul. Batalionów Chłopskich, ul. Górczewska) nie zapewni właściwej obsługi komunikacyjnej planowanego centrum handlowego oraz planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 2. Należy rozważyć możliwość budowy drogi stanowiącej przedłużenie projektowanej na terenie Chrzanowa (po południowej stronie ul. Batalionów Chłopskich) drogi lokalnej 6KD-L łączącej się z ul. Szeligowską, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Chrzanowa (Uchwała Rady m.st. Warszawy z dnia 24 września 2020 r. nr XXXVII/1146/2020). 3. W celu poprawienia dostępności obszaru objętego planem, w szczególności planowanego centrum handlowego zasadnym jest wyznaczenie ogólnodostępnych ciągów pieszych w kierunku wschodnim (planowanej stacji metra i istniejących osiedli mieszkaniowych wzdłuż ul. gen. C. Coopera i ul. Łazurowej) oraz w kierunku południowym (istniejące i planowane osiedla mieszkaniowe po południowej stronie ul. Batalionów Chłopskich). 4. Poszerzyć szerokość w liniach rozgraniczających istniejącej drogi serwisowej wzdłuż S8 (1KDL) zlokalizowanej w zachodniej części obszaru objętego projektem przedmiotowego planu. 5. W związku z wyznaczeniem na terenie objętym przedmiotowym projektem planu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej należy wyznaczyć ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej oraz tereny usług sportu. 6. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² na poziomie 10%	cały obszar planu	cały obszar planu	-	1. X	1. Obsługa komunikacyjna realizowana będzie w powiązaniu z układem zewnętrznym. 2. Przedłużenie ciągu komunikacyjnego wymagałoby ingerencji w zainwestowany teren przy ul. Batalionów Chłopskich. 3. Plan przewiduje przejście w kierunku wschodnim za pomocą łącznika oznaczonego symbolem 3KDD, nie wyznacza się innych tras. 4. Przyjęty parametr drogi 1KDL nawiązuje zarówno do obecnie obowiązującego planu, jak i do planu Chrzanowa z dn. 24.09.20 r. uchwała nr XXXVII/1146/2020, tym samym zapewnione są jednolite parametry tej drogi (tj. szer. 12m) zarówno na odcinku Dzielnicy Bemowo, jak i gm. Stare Babice. 5. Funkcje związane ze sportem i rekreacją w tym tereny zieleni i mogą być realizowane jako	

				o maksymalnej wysokości 17m na maksymalnie 50% wyznaczonej powierzchni zabudowy. 16. Geometrię dachów budynków — dachy płaskie. 17. Dla zabudowy bliźniaczej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 500m², 18. Dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, dwóch mieszkań w budynku usługowym, które mogą stanowić nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej. 19. ustanowienie 1 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny wliczając w to stanowiska w kondygnacji podziemnej. 20. Ustanowienie 10 stanowisk postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, z dopuszczeniem lokalizacji stanowisk postojowych w granicach działki, na całej szerokości linii granicznej przyległej do drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL - ul. Gościńskiej. W przypadku gdyby niektóre oczekiwane przez nas parametry okazały się z jakis względów nie do zaakceptowania, prosimy o informację w celu uzyskania kompromisu.				16. w części - 18. w części	16. w części 17. X 18. w części	zabudowy jak dla terenów U.
8.	25.11.2020 r.	osoby fizyczne (2 podpisy)		1. Postulat o jak najszybsze zakończenie procedury zmiany planu na obszarze — procedura planistyczna dotycząca tego planu trwa już za długo. 2. Postulat o zmianę zapisów dla nieruchomości położonych w południowej części ul. Świętego Mikołaja (dla działek 297/20, 297/59) — z symbolu planu MN na funkcję MN/U. Na działce tej zrealizowana już jest zabudowa mieszkaniowo usługowa i nie przewiduje realizacji tam zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do tego w bezpośrednim sąsiedztwie przeważa zabudowa usługowa, tyłem do mojej działki jest rząd zabudowy MN/U i U (ul. Gościńska). Wnioskuje o dopisanie U, ze względu na równość stron.	działka o nr ewid: 297/20, 297/59 Cały obszar planu	MN Cały obszar planu	- 2. X	1. X -	Uwaga merytorycznie nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie MPZP.	
9.	26.11.2020 r.	osoby fizyczne (2 podpisy)		1. Dla terenu 1U/UC wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 4,5 (dla obiektów z dominantą dopuszcza się intensywność 6,5). 2. Maksymalną wysokość budynków: 16,0 m, z dopuszczeniem realizacji dominant architektonicznych w miejscach wskazanych na rysunku planu o maksymalnej wysokości 36,0 m. Konieczne jest wyrażne wskazanie terenów przewidzianych pod dominantę szczególnie na terenach eksponowanych (narożnikach ulic, ciągach głównych ulic miejscach szczególnych itp.) bez określania ich procentowego udziału. Zaproponowane w MPZP rozwiązanie powoduje chaos urbanistyczny oraz możliwość wykorzystania 5% terenu	działka o nr ewid: 365, 282/44, 282/39, 282/38 Cały obszar planu	1U/UC Cały obszar planu	- -	1. X 2. X	1. W projekcie uchwały ustalona została już maksymalna intensywność zabudowy do 4,5 na terenie 1U/UC, nie ustala się odrębnej intensywności dla dominanty – wskaźnik intensywności zabudowy ustalany jest dla całej jednostki planistycznej, a nie dla pojedynczego obiektu architektonicznego.	2. Zachowanie parametrów ustalonych w planie, bez wskazania

[illegible]

			powierzchni nowej i scalanej działki do 2000 m², tak jak, jest to w obecnym planie. 14. Dla terenu 4U zgoda na wyznaczenie minimalnej powierzchni działki – 1500m². Niemniej jest to niezgodne ze Studium, które przewiduje dla tego terenu minimalną powierzchnię 2000 m². 15. W projekcie planu brakuje zapisu wskazującego, ile miejsc parkingowych na terenie 2U/UC oraz 4U powinno być przewidzianych dla hal magazynowych, które już istnieją na tym obszarze. Dodanie zapisu, że dla istniejących hal magazynowych przewiduje się 10 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych osób. Taki zapis jest niezbędny dla obiektów, które są przebudowywane lub dokonywana jest częściowa zmiana przeznaczenia, a w ich skład wchodzi hale magazynowe zbudowane zgodnie z obecnie obowiązującym mpzp. 16. Dla terenu 4U brak zgody na obniżenie współczynnika zabudowy z 60% (obecny mpzp) do 55%. Zwiększenie współczynnika do 65%. 17. Zgłaszane uwagi do Studium uchwalonego w maju 2018 roku oraz projektu mpzp publikowanego w 2019 zostały z niewytłumaczalnych powodów kompletnie zignorowane, co wskazuje, że gmina dotychczas realizowała jedynie partykularny interes dewelopera-inicjatora i największego beneficjenta zmian. Wszelkie niekorzystne zmiany dotyczące możliwości zagospodarowania mojej nieruchomości będą powodem roszczeń odszkodowawczych do gminy Stare Babice w związku z obniżeniem wartości rynkowej nieruchomości.	działka o nr ewid: 296/6 Cały obszar planu	2MN/U Cały obszar planu	14. X 15. w części 16. w części -	15. w części 16. w części 17. X	15. Weryfikacja i korekta parametrów w zakresie stanowisk postojowych dla istniejących budynków magazynowych. 16. Wprowadzenie wskaźnika powierzchni zabudowy - 60%. 17. Uwaga merytorycznie nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie MPZP.	części projektu MPZP mają zapewnioną obsługę komunikacyjną.
7.	20.11.2020 r.	osoby fizyczne (3 podpisy)	Zgadząmy się ze zmianami proponowanymi przez inwestora firmę Dekada S.A. przeprowadzanymi przez Gminę i chcielibyśmy wesprzeć jego przedsięwzięcie swoją zabudową, bowiem stanowi to również szansę dla naszej inwestycji. Aby móc to zrealizować, pozostając w zgodzie z pozostałymi zapisami i zmianami MPZP wnosimy o następujące zapisy: Wariant I MPZP 1. dla dz. 296/6 - (proponowane warunki w obecnej koncepcji: 2MN/U) - wnosimy o zmianę na warunki oznaczone w koncepcji symbolem MN/U umożliwiające dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych w tym możliwość lokalizacji usług na jednej kondygnacji nadziemnej. Dodatkowo wnosimy o następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 2. Dopuszczenie garaży wielopiętrowych. 3. Maksymalną powierzchnię zabudowy - 60%. 4. Wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2,5. 5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 25%. 6. Maksymalną wysokość budynków - 16,0m. 7. Geometrię dachów budynków — dachy płaskie. 8. Dla zabudowy bliźniaczej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 500².	działka o nr ewid: 296/6 Cały obszar planu	2MN/U Cały obszar planu	- - - - - - -	1. X 2. X 3. X 4. X 5. X 6. X 7. X 8. X	1. 2, 5, 6 Wnioskowane przeznaczenie i parametry zabudowy niezgodne są z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. 3. 4 Pozostawia się obecne parametry zabudowy z uwagi na dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustalenie wyższych parametrów jest typowa dla zabudowy usługowej. 7. Dachy płaskie są dopuszczone w obszarze działki nr 296/6 dla	

					6. Zwracam uwagę na fakt, że obecnie komunikacja mojej działki z drogą publiczną odbywa się przez działkę 291/4 do drogi 1KDL (według nomenklatury z projektu MPZP). Według proponowanych zapisów, komunikacja musi odbywać się bezpośrednio do drogi 1 KDL. Taki zapis pozbawia mnie komunikacji z drogą publiczną i naraża na duże koszty związane z dostosowaniem mojego terenu do nowych proponowanych ustaleń MPZP. Sygnalizuję chęć zakupu nieruchomości 291/4, która była własnością poprzedniej właścicielki działki 291/3, a została sprzedana gminie pod drogę gminną, która w nowym planie nie istnieje. 7. Zmniejszenie wymaganej liczby stanowisk postojowych z proponowanych 10 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych do 7 stanowisk. Gmina powinna kłaść nacisk na propagowanie komunikacji miejskiej i rowerowej, a tym samym zmniejszać współczynniki miejsc postojowych dla samochodów i zwiększać współczynniki miejsc postojowych dla rowerów. 8. Zwiększenie liczby stanowisk do parkowania rowerów na terenach MW/U do 10 sztuk na każde 10 miejsc parkingowych. Gmina powinna propagować niskoemisyjne środki komunikacji. 9. Zwiększenie drogi 1KDL do niezbędnego minimum (preferowane 8 metrów, ostatecznie dopuszczalne 10 metrów). Ustalenie szerokości drogi 12 metrów znacząco ogranicza możliwość zagospodarowania małych działek przyległych do tej drogi. Co więcej, droga 1KDL i tak ulega zawężeniu do 8 metrów na wysokości zbiornika retencyjnego oznaczonego jako KDS(IT). Jeżeli nie ma możliwości zawężenia całej drogi, to proszę o miejscowe zawężenie drogi 1KDL na wysokości działki 291/3. 10. Usunięcie proponowanego zakazu lokalizacji stanowisk postojowych na terenie 1KDL, skoro dopuszczalne jest lokalizowanie stanowisk postojowych na gruntach 2KDL, 3KDL i 4KDL. 11. Zawężenie drogi 2KDD do 10 metrów. Pas drogowy 12 metrów jest zbyt szeroki i nie ma uzasadnienia, dla którego miałby być szerszy od drogi 4KDD i 3KDD. 12. Przedłużenie drogi 2KDD aż do drogi 1KDD, jak w obecnie obowiązującym planie. Droga ta stanowi ważny ciąg komunikacyjny dla właścicieli działek przy S8 do drogi 1KDD. Ruch pieszy od drogi 1KDL do 1KDD praktycznie nie będzie możliwy (będzie znacząco wydłużony). 13. Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowej i scalanej działki do 2000 m², tak jak, jest to w obecnym planie. 14. Zgłaszane uwagi do studium uchwalonego w maju 2018 roku oraz projektu MPZP publikowanego w 2019 zostały z niewytłumaczalnych powodów kompletnie zignorowane, co wskazuje, że gmina dotychczas realizowała jedynie partykularny interes dewelopera-iniciatora zmiany planu i największego beneficjenta zmian. Wszelkie niekorzystne zmiany dotyczące możliwości zagospodarowania mojej nieruchomości będą powodem moich roszczeń odszkodowawczych do gminy Stare	6. X 7. X 8. X 9. X 10. X 11. X 12. X 13. X 14. X	-		6. Obsługa komunikacyjna działek zabudowanych odbywała będzie się na dotychczasowych zasadach. Kwestie kupna - sprzedaży działki nie są przedmiotem regulacji MPZP. 7. Mając na uwadze konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby stanowisk postojowych nie przewiduje się ich zmniejszenia dla obiektów usługowych. 8. Wprowadzoną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów uznaje się za wystarczającą. Nie przewiduje się jej zwiększenia. 9. Wyznaczona szerokość drogi pozwala na optymalne rozmieszczenie wszystkich elementów pasa drogowego oraz sieci infrastruktury technicznej. 10. Z uwagi na charakter drogi (pełniącej funkcję drogi serwisowej) pas drogowy o szer. 12 m może być za wąski do lokalizacji miejsc postojowych. 11. Droga 2KDD wydzielona została na podstawie istniejących podziałów ewidencyjnych i własności. Nie przewiduje się zwężenia pasa drogowego. 12. Nie przewiduje się przedłużenia drogi 2KDD przez teren MW/U, wszystkie nieruchomości w tej części projektu MPZP mają zapewnioną obsługę komunikacyjną. 14. Uwaga merytoryczna nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie MPZP.
--	--	--	--	--	---	--	---	--	---

4.	10.11.2020 r.	osoba fizyczna	Wstrzymanie, zatrzymanie, cofnięcie dalszych prac nad zaktualizowanym studium. Prace Gminy i jej urzędników mają skupiać się nad wypracowaniem przepisów i działań które chroniłyby interes gminy czyli interes mieszkańców, w tym właścicieli gruntów. Ochrona ta miałaby polegać również na zapewnieniu równości stron w spotkaniach z dużymi inwestorami. Starsi mieszkańcy przez dekady opłacali podatki budując „potęgę” Gminy (4 lokata zamożności). Zamożność gminy nie bierze się z przejściowych „turyistów” ale z tych co opłacają podatki. Przepisy widzę, że zostały tak skonstruowane by skorzystali na tym nowo przybyli i deweloperzy, którzy robią biznes, a Urząd Gminy jest potem tylko do wypłaty odszkodowań a właściciele gruntów do oddawania gruntów pod drogi po grozowej cenie pod potrzeby poszerzania, budowania nowych dróg. Na ścianach w budynku Urzędu Gminy był wywieszony kodeks pracy gdzie jednym z istotnych obowiązków było — NIE CZYNIC NA SZKODĘ MIESZKANCOM! Za poprzedniego Wójta, zostały uchwalone plany przestrzenne mimo wiedzy opisanej w artykule. Zatem uhonorowanie pracowników a w szczególności Wójta odznaczeniem „Bobinicz” była kuriozum! Obecnie wymusza się na urzędnikach aby wywłaszczali grunty pod drogi. Stosowanie zachowań podlegających pod mobbing wobec pracowników przez kierowników Departamentów. Owszem należy się rozwijać i rozbudowywać ale nie kosztem tylko dotychczasowych właścicieli. Nowo przybyli powinni pokrywać koszty wykupu gruntów pod drogi i ich dostosowanie do potrzeb rozbudowy dróg dojazdowych. Dodatkowo być zobowiązani do opłacania podatków na rzecz gminy lub pokrywania kosztów np.: budowy przedszkola czy żłobków a nie pozostawiać to tylko na barkach dotychczasowych mieszkańców. Rozbudowa wymusza zmiany ale koszt zmian powinien pokrywać „zmieniający stan” i np. wykupywać po tej samej cenie co działka wartości metra.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	X	Uwaga merytorycznie nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie MPZP.
5.	21.11.2020 r.	osoba fizyczna	1. Poparcie zmiany przeznaczenia obszaru z UP na U/UC, ponieważ charakter okolicy ulega znacznej zmianie. 2. Ustalenie współczynnika PBC dla terenu 2U/UC w wysokości 10%. Zastosowanie współczynnika w takiej samej wysokości jak dla obszaru 1U/UC. Nie ma bowiem uzasadnienia, dlaczego działki objęte 2U/UC miałyby charakteryzować się gorszymi współczynnikami niż działki na terenach bezpośrednio przylegających 1U/UC. 3. Poparcie ustalenia wysokości zabudowy na 16 metrów. 4. Zwiększenie procentu możliwości zabudowy do 70%, tak jak ustalono dla terenu 1U/UC. Nie ma bowiem uzasadnienia, dlaczego działki objęte 2U/UC miałyby charakteryzować się gorszymi współczynnikami niż działki na terenach bezpośrednio przylegających 1U/UC. 5. Poparcie możliwości lokowania obiektów handlowych o powierzchni ponad 2000 m².	działka o nr ewid: 291/3 Cały obszar planu	1U/UC, 2U/UC, 1KDL, MW/U, 2KDD Cały obszar planu	1. X - 3. X - 5. X	- 2. X - 4. X -	2. Wskaźnik PBC o wartości 10% przyjęto jedynie na mniejszym z terenów U/UC, położonym w bezpośrednim sąsiedztwie zbiegu ul. Warszawskiej i Trasy S8; tereny położone bliżej przyszłej zabudowy mieszkaniowej mają ustalony wskaźnik na poziomie 20%. 4. Większy procent zabudowy został wprowadzony jedynie na mniejszym z terenów U/UC położonym w bezpośrednim sąsiedztwie zbiegu ul. Warszawskiej i Trasy S8.

					4. Wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 4,4; 5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10%. 6. Maksymalna wysokość budynków - 16,0m z dopuszczeniem realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 22,0 m na maksymalnie 60% wyznaczonej powierzchni zabudowy. 7. Geometrię dachów budynków — dachy płaskie. 8. Ustanowienie 0,8 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny wliczając w to stanowiska w kondygnacjach podziemnych. 9. Ustanowienie 8 stanowisk postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, dla wszystkich rodzajów usług, gabinetów, lokali i obiektów administracyjno-biurowych wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacjach podziemnych. 10. Nieprzekraczalne linie zabudowy po dwóch stronach ulicy Gościnniej, oznaczonej na rysunku planu jako 4KDL oraz 1KDD nie są jednakowe. Nieznane są nam ku temu powody i przyszłe intencje, poza deklaracjami budowy ścieżek po zachodniej stronie ul. Gościnniej, co może być niemożliwe do zrealizowania przy planowanej linii zabudowy 3,0 m dla terenu 1U/UC, 2U/UC oraz MW/U. Powyższe uwagi i oczekiwane wskaźniki oraz zasady kształtowania zabudowy są takie jak dla terenów sąsiednich, ponieważ powielają zapisy dotyczące terenów 1U/UC, dlatego wnosimy aby zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla sąsiadujących terenów zabudowy były jednakowe dla wszystkich i nie odbiegały na niekorzyść dla naszej inwestycji. Wynikają z informacji uzyskanych podczas dyskusji publicznej w dniu 21 października 2020 r. w Urzędzie Gminy Stare Babice, przeprowadzonej w formie online. Nawiązują do składanych przez nas uwag w kwietniu 2018r. i we wrześniu 2018r. oraz wcześniejszych. Dla poparcia wniosku należy wskazać, iż plany przewidują w bezpośrednim sąsiedztwie dz. 296/5 intensywną i wysoką do 16,0 m, a dalej do 24,0 m zabudowę z dopuszczeniem dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 36,0 m po zachodniej stronie ulicy Gościnniej - dotyczy terenów 1U/UC oraz MW/U. Od wschodniej strony działki 296/5 znajduje się plac manewrowy, tzw. "zawrotka" drogowa, która powstała po usunięciu z planów drogi wiodącej przez naszą działkę, o której usunięcie zabiegaliśmy od początku, a co wywalczyliśmy ostatecznie wyrokiem Sądu Administracyjnego w Warszawie. Wyklucza to powstanie zabudowy po tej stronie w bezpośrednim sąsiedztwie. Dla zrealizowania inwestycji, która również dla nas byłaby korzystna, bez uwzględnienia dominant architektonicznych, budynek powinien mieć wysokość 16,0 m, czyli 4 kondygnacje nadziemne i o takie minimum chcielibyśmy, zabiegając składając powyższe uwagi.	4. w części - - - - -	4. w części 5. X 6. X 7. X 8. X 9. X 10. X	4. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 2,4. 7. Dachy płaskie są już dopuszczone w obszarze działki nr 296/5 dla budynków innych niż mieszkalne. Korekta kąta nachylenia połaci dachowych. 8. Nie dopuszcza się tak niskiego wskaźnika liczby miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej. 9. Nie dopuszcza się ogólnego wskaźnika dla wszystkich usług, wskaźnik jest różnicowany w zależności od typu usługi. 10. Zmniejszona linia zabudowy po zachodniej stronie ul. Gościnniej wynika z poszerzenia pasa drogowego po tej stronie ciągu komunikacyjnego.
--	--	--	--	--	---	---	---	---

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH od 12.10.2020 r. do 13.11.2020 r.

PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w gminie Stare Babice, obręb Blizne Łaszczyńskiego

Lp.	Data wplywu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag z dnia 21.12.2020 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	13.10.2020 r.	osoby fizyczne (2 podpisy)	1. Jako właściciel działek wystąpił o zmiany działek na U. Zrobili Państwo błąd w opisie. Dla części terenu, na którym leżą działki moje i Pana Stefana czyli 2MN/U i 3MN/U wpisane zostało na 7 stronie: - na terenach 2MN/U, 3MN/U: - dla zabudowy wolnostojącej — 650 m², - dla zabudowy bliźniaczej — 500 m², - dla zabudowy usługowej — 800 m², a powinno być jak na stronie nr 6 - 500m². Proszę o zmianę dla działek 297. Wszystkie działki od Św. Mikołaja moje i Pana S. (14szt) mają wielkość 750m². Dopisanie U od wielkości 800m² nic nie da, czyli jedno wyklucza drugie. 2. Ponadto dla dwóch moich działek tj 1. zabudowanej już budynkiem usługowym tj o pow. 1030m² 297/33 Proszę o zmiany na U2 2. 296/20 z Pozwoleniem na Budowę budynkiem usługowym - również proszę o zmiany na U2 . W obu przypadkach zmiana na U2 spowoduje że wygospodaruje kilka miejsc postojowych dla swoich klientów. Przekształcenie z terenu zabudowy mieszkaniowej na mieszkaniowo - usługową.	działka o nr ewid: 296/20, 297/17, 297/18, 297/33	MN, 3MN/U	-	1. X	1. Przyjęte parametry minimalnej powierzchni działki wynikają zarówno z ustaleń studium, jak i powielają zapisy obecnie obowiązującego MPZP. Nie ma przesłanek, by zmieniać min. pow. nowowydzielanej działki budowlanej, ponieważ może to doprowadzić do nadmiernego rozdrobnienia nieruchomości oraz sprzeczności z ustaleniami studium.
2.	23.10.2020 r.	osoba fizyczna		działka o nr ewid: 297/29, 297/68	MN	X	-	
3.	30.10.2020 r.	osoby fizyczne (2 podpisy)	Zgadza się ze zmianami proponowanymi przez inwestora firmę Dekada S.A. przeprowadzanymi przez Gminę i chcielibyśmy wesprzeć jego przedsięwzięcie swoją zabudową, bowiem stanowi to również szansę dla naszej inwestycji. Aby móc to zrealizować, pozostając w zgodzie z pozostałymi zapisami i zmianami MPZP, składając uwagi do MPZP wnosimy o następujące zapisy: 1. Dla dz. 296/5 - możliwość dopuszczenia lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych w tym możliwość lokalizacji usług na dwóch kondygnacjach nadziemnych, (oznaczane na planach symbolem MW/U). 2. Dopuszczenie garaży wielopokojowych. 3. Maksymalną powierzchnię zabudowy - 65%.	działka o nr ewid: 296/5	1U	-	1. X	1, 2, 5, 6 Wnioskowane przeznaczenie i parametry zabudowy niezgodne są z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
						-	2. X 3. w części	3. Zwiększenie powierzchni zabudowy do 60%.