WÓJT GMINY STARE BABICE

ZARZĄDZENIE NR 70/2021
Wójta Gminy Stare Babice
z dnia 16 marca 2021 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 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 7 i art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz 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 (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 247), zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Rozpatruje się uwagi wniesione do wyłożonego w dniach od 14 stycznia 2021 r. do 8 lutego 2021 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

Załącznik do Zarządzenia Nr 70/2021Wójta Gminy Stare Babice
z dnia 16 marca 2021 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH od 14 stycznia 2021 r. do 8 lutego 2021 r. PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi z dnia 16 marca 2021 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	03.02.2021 r.	osoba fizyczna*	1. Dla działek 3U,4U wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej tak samo jak dla 2U czyli 20% (są to działki narożne, które będą scalone. Planuje zabudowę usługową z jednym mieszkaniem) muszą zachować linie zabudowy, niestety z tak dużą pow. biologiczną i małą zabudowy, nie wyjdą mi miejsca postojowe dla usług. 2. Dla działek oznaczonych w planie 1MN, 2MN, 3MN dopisanie dachów Płaskich (zarówno do z tyłu od Gościnnej jak i Coopera takie dachy są) przy zabudowie bliźniaczej dach płaski daje możliwość zrobienia dachu, „zielonego". W planie dla tego terenu jest pow. ekologicznie czynna - dla mieszkaniowej jednorodzinnej 50% - jest ok - dla usługowej 40% proszę o dopisanie że i 40% dla bliźniaczej (działki są małe i przy bliźniakach, ciężko będzie wyrobić się podjazdami, oraz 2 miejscem postojowym. Proszę też o powrót do zabudowy w odległości 1,5m od granicy z sąsiadem, (przynajmniej dla zabudowy Bliźniaczej).	2U, 3U, 4U, 1MN, 2MN, 3MN (MN/U).	2U, 3U, 4U, 1MN, 2MN, 3MN (MN/U).	- -	1. X 2. X	1. 2 Przyjęte parametry minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynikają z ustaleń Studium dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych.
2.	16.02.2021 r.	osoba fizyczna* osoba fizyczna* Reprezentująca spółkę G&G Studio Sp. z o.o. osoba fizyczna* osoba fizyczna*	1. Wydzielenie nowej strefy 3U/UC w granicach wskazanych niebieską linią i oznaczenie jej jako 3U/UC. 2. Zastosowanie parametrów zabudowy wskazanych w par 13 projektu, z uwzględnieniem zmian: a) 3U/UC — maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%, b) 3U/UC — wskaźnik intensywności: 0,01 do 4,5, c) 3U/UC — minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%. UZASADNIENIE: Wskazane powyżej propozycje co do parametrów nowo wydzielonego obszaru 3U/UC są w pełni zgodne z uchwalonym i obowiązującym studium dla tego obszaru. Wskazane powyżej propozycje co do parametrów nowo wydzielonego obszaru 3U/UC są takie same, jak dla obszaru 1U/UC. Jeżeli zostanie wydzielony obszar 3U/UC, to będzie on znajdował się w większej odległości od terenów MW/U, a więc nie ma przeszkód w ustaleniu tożsamych parametrów intensywności zabudowy i PBC dla obszaru 3U/UC jak dla obszaru 1U/UC. W przypadku wydzielenia obszaru 3U/UC Państwa komentarz do uwagi wniesionej do I wyłożenia (załączony w piśmie)	działka o nr ewid: 291/3, 291/5, 291/6, 291/7, 279/17	2U/UC	-	X	Pozostawienie wnioskowanych działek w granicach wyznaczonego terenu 2U/UC. Wskaźnik PBC o wartości 10% oraz większy procent zabudowy przyjęto jedynie na mniejszym z terenów U/UC, położonym w bezpośrednim sąsiedztwie zbiegu ul. Warszawskiej i Trasy S8.

			jest bezzasadny, ponieważ: ad.2. uwagi: wskaźnik PBC 10% zostanie przyjęty dla znacznie mniejszego obszaru niż 1U/UC, a obszar ten znajduje się bezpośrednio przy trasie S8 i dalej od zabudowy mieszkaniowej niż 1U/UC. ad.4. uwagi: obszar 3U/UC jest mniejszy od obszaru 1U/UC. Wniesione przez wnioskujących żądanie dotyczy nieruchomości w 100% należących do tych wnioskodawców (działki 291/3, 291/5, 291/6, 291/7 oraz 279/17), a więc nie istnieje konflikt interesów w zakresie proponowanych ustaleń. Ustalenie wyżej wskazanych parametrów dla obszaru 3U/UC w żaden sposób nie kłóci się z obecną i przyszłą charakterystyką tych terenów ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo trasy S8. Na terenach przylegających do trasy S8 nie ma konieczności zachowywania wysokich współczynników PBC i niskich współczynników zabudowy. Mając na uwadze powyższe nie ma żadnych przeciwskazań do uwzględnienia tych wniosków, a ich odrzucenie będzie wyrazem złych intencji osób decyzyjnych w zakresie zmian MPZP, i poparcia jedynie interesu dewelopera naciskającego na korzystne dla niego zmiany miejscowego planu.					
3.	19.02.2021 r.	Gościnna Residential Sp. z o.o.	Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U utrzymanie następujących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: 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 m^2; 5) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży; 6) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych; 7) maksymalną powierzchnię zabudowy — 60%; 8) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej - od 0,01 do 3,7; 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej 25%; 10) maksymalną wysokość budynków lub ich części oraz obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym: a) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich - 15,0 m, b) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich - 21,0 m z zastrzeżeniem lit c, c) dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 24,0 m na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy; d) obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym — 12,0 m.	MW/U	MW/U	X w części	X w części	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U obniżenie wysokości zabudowy - wprowadzenie zmiennej wysokości zabudowy – 14,0 m dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich, 21,0 m na pozostałej części (dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich z zastrzeżeniem dominanty), 22,0 m w ramach dominanty, na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy (wskazanie na rysunku planu obszaru, w którym będzie można zlokalizować dominantę). Obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy do 3,2. Wprowadzenie obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów sąsiadujących (2U/UC, 5U). Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem – 2KDD – „zawrotki".

			11) geometrię dachów budynków - dachy płaskie; 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2 13) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej: a) 1 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 stanowiska postojowego na 60 m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, b) 12 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, z dopuszczeniem lokalizacji stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, c) 1 stanowisko do parkowania rowerów na 10 stanowisk postojowych, d) 2 stanowisk postojowych na 500 m^2 obiektu budowlanego o charakterze sportowo- rekreacyjnym. 14) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL - ul. Batalionów Chłopskich oraz terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD — ul. Gościnnej i 2KDD.					
4.	19.02.2021 r.	Dekada B Sp. z o.o.	Dla terenów zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC utrzymanie następujących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: - dopuszczenie zabudowy w strefie zjazdu publicznego w formie bezkolizyjnego połączenia dwupoziomowego, wyznaczonego na rysunku planu, wyłącznie po wybudowaniu połączenia w formie tunelu; - maksymalną powierzchnię zabudowy: a) dla terenów 1U/UC - 70%, b) dla terenu 2U/UC— 65%; - wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: a) dla terenu 1U/UC - od 0,01 do 4,5, b) dla terenu 2U/UC - od 0,01 do 3,5; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) dla terenów 1U/UC - 10%, b) dla terenów 2U/UC - 20%; - maksymalną wysokość budynków oraz obiektów budowlanych o charakterze sportowo- rekreacyjnym: a. 4 kondygnacje nadziemne lub 16,0 m dla budynków usługowych, b. 16,0 m dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym oraz garaży wielopoziomowych, c. dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 36,0 m na maksymalnie 5% sumarycznej powierzchni zabudowy ustalonej w planie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC; - nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej: a) 10 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w	1U/UC, 2U/UC, KDW	1U/UC, 2U/UC, KDW	X	-	

			kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit b i c, b) 20 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży obiektów handlowych na terenie 1U/UC, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej; c) 30 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży obiektów handlowych na terenie 2U/UC, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej; - 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 wewnętrzną KDW, - uzupełniającą obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL, 3KDL, 4KDL i z terenu drogi wewnętrznej KDW, b) dla terenu 2U/UC - z terenów dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL, 3KDL oraz z terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD ul. Gościnnej i 2KDD. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW utrzymanie: a) szerokość w liniach rozgraniczających -15 m, zgodnie z rysunkiem planu, b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń kolidujących z funkcją terenu, c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych, d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych, e) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej.					
5.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	Dla terenów zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC utrzymanie wszystkich zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym - maksymalnej powierzchni zabudowy: a) dla terenów 1U/UC - 70%, b) dla terenu 2U/UC — 65%; - wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: a) dla terenu 1U/UC - od 0,01 do 4,5, b) dla terenu 2U/UC - od 0,01 do 3,5; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) dla terenów 1U/UC — 10%, b) dla terenów 2U/UC -.20%; - maksymalną wysokość budynków oraz obiektów budowlanych o charakterze sportowo- rekreacyjnym: a. 4 kondygnacje nadziemne lub 16,0 m dla budynków usługowych, b. 16,0 m dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym oraz garaży wielopoziomowych, c. dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 36,0 m na maksymalnie 5% sumarycznej powierzchni zabudowy ustalonej w planie dla terenów oznaczonych	MW/U, 1U/UC, 2U/UC działka o nr ewid.: 281/10	MW/U, 1U/UC, 2U/UC	X w części	X w części	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U obniżenie wysokości zabudowy - wprowadzenie zmiennej wysokości zabudowy – 14,0 m dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich, 21,0 m na pozostałej części (dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich z zastrzeżeniem dominanty), 22,0 m w ramach dominanty, na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy (wskazanie na rysunku planu obszaru, w którym będzie można zlokalizować dominantę). Obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy do 3,2. Wprowadzenie obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów sąsiadujących (2U/UC, 5U).

			na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC; - nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej: a) 10 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit b i c, b) 20 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży obiektów handlowych na terenie 1U/UC, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej; c) 30 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży obiektów handlowych na terenie 2U/UC, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej; d) 2 stanowisk postojowych na 500 m^2 obiektu budowlanego o charakterze sportowo- rekreacyjnym - obsługę komunikacyjną a) dla terenu 1U/UC: — podstawową obsługę komunikacyjną z ulicy Warszawskiej poprzez zjazd publiczny realizowany w strefie zjazdu publicznego, zgodnie z rysunkiem planu, jako bezkolizyjne połączenie dwupoziomowe w formie tunelu lub wiaduktu w połączeniu z drogą wewnętrzną KDW, — uzupełniającą obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL, 3KDL, 4KDL i z terenu drogi wewnętrznej KDW, b) dla terenu 2U/UC - z terenów dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL, 3KDL oraz z terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD ul. Gościnnej i 2KDD. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U utrzymanie wszystkich zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym m.in. - maksymalną powierzchnię zabudowy — 60%; - wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 3,7; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej — 25%; - maksymalną wysokość budynków lub ich części oraz obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym: a) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich -15,0 m, b) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich - 21,0 m z zastrzeżeniem lit. c, c) dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 24,0 m na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy; d) obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym — 12,0 m - nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej: a) 1 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 stanowiska postojowego na 60 m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska					Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem – 2KDD – „zawrotki".

			postojowe w kondygnacji podziemnej, b) 12 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, z dopuszczeniem lokalizacji stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, c) 1 stanowisko do parkowania rowerów na 10 stanowisk postojowych, d) 2 stanowisk postojowych 500 m² obiektu budowlanego o charakterze sportowo- rekreacyjnym. - obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL -ul. Batalionów Chłopskich oraz terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD —ul. Gościnnej i 2KDD. Procedura zmiany planu trwa już kilka lat i pozbawia mnie możliwości sensownego zagospodarowania mojej nieruchomości, co byłoby przecież korzystne finansowo dla Gminy Stare Babice. Jestem właścicielką działki objętej proponowanymi zmianami planu zagospodarowania przestrzennego o numerze 281/10 o pow. ok. 1200 m². Uważam, że treść Planu po wprowadzeniu zmian wynikających z uwag mieszkańców po pierwszym wyłożeniu Planu jest dobra i odpowiada oczekiwaniom mieszkańców Gminy i inwestorów i Plan powinien zostać pilnie uchwalony w treści wynikającej z drugiego wyłożenia.					
6.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	Dla terenów zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC utrzymanie wszystkich zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym - maksymalnej powierzchni zabudowy: a) dla terenów 1U/UC - 70%, b) dla terenu 2U/UC — 65%; - wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: a) dla terenu 1U/UC - od 0,01 do 4,5, b) dla terenu 2U/UC - od 0,01 do 3,5; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) dla terenów 1U/UC — 10%, b) dla terenów 2U/UC - 20%; - maksymalną wysokość budynków oraz obiektów budowlanych o charakterze sportowo - rekreacyjnym: a. 4 kondygnacje nadziemne lub 16,0 m dla budynków usługowych, b. 16,0 m dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym oraz garaży wielopoziomowych, c. dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 36,0 m na maksymalnie 5% sumarycznej powierzchni zabudowy ustalonej w planie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC; - nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej: a) 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w	MW/U, 1U/UC, 2U/UC działki o nr ewid.:281/3, 281/5, 281/7, 281/9	MW/U, 1U/UC, 2U/UC	X w części	X w części	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U obniżenie wysokości zabudowy - wprowadzenie zmiennej wysokości zabudowy – 14,0 m dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich, 21,0 m na pozostałej części (dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich z zastrzeżeniem dominanty), 22,0 m w ramach dominanty, na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy (wskazanie na rysunku planu obszaru, w którym będzie można zlokalizować dominantę). Obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy do 3,2. Wprowadzenie obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów sąsiadujących (2U/UC, 5U). Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu

			kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit b i c, b) 20 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży obiektów handlowych na terenie 1U/UC, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej; c) 30 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży obiektów handlowych na terenie 2U/UC, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej; d) 2 stanowisk postojowych na 500 m^2 obiektu budowlanego o charakterze sportowo- rekreacyjnym - obsługę komunikacyjną a) dla terenu 1U/UC: — podstawową obsługę komunikacyjną z ulicy Warszawskiej poprzez zjazd publiczny realizowany w strefie zjazdu publicznego, zgodnie z rysunkiem planu, jako bezkolizyjne połączenie dwupoziomowe w formie tunelu lub wiaduktu w połączeniu z drogą wewnętrzną KDW, — uzupełniającą obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL, 3KDL, 4KDL i z terenu drogi wewnętrznej KDW, b) dla terenu 2U/UC - z terenów dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL, 3KDL oraz z terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD ul. Gościnnej i 2KDD. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U utrzymanie wszystkich zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym m.in. - maksymalną powierzchnię zabudowy — 60%; - wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 3,7; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej — 25%; - maksymalną wysokość budynków lub ich części oraz obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym: a) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich -15,0 m, b) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich - 21,0 m z zastrzeżeniem lit. c, c) dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 24,0 m na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy; d) obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym — 12,0 m - nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej: a) 1 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 stanowiska postojowego na 60 m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, b) 12 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, z dopuszczeniem lokalizacji stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy					symbolem – 2KDD – „zawrotki".

			dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, c) 1 stanowisko do parkowania rowerów na 10 stanowisk postojowych, d) 2 stanowisk postojowych 500 m² obiektu budowlanego o charakterze sportowo- rekreacyjnym. - obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL - ul. Batalionów Chłopskich oraz terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD —ul. Gościnnej i 2KDD. Procedura zmiany planu trwa już kilka lat i pozbawia mnie możliwości sensownego zagospodarowania mojej nieruchomości, co byłoby przecież korzystne finansowo dla Gminy Stare Babice. Jestem właścicielką działki objętej proponowanymi zmianami planu zagospodarowania przestrzennego o numerze 281/3 o pow. ok. 0,5423 ha, 281/5 o powierzchni 0,9783 ha, 281/7 o powierzchni 1,1952 ha, oraz 281/9 o powierzchni 0,5362 ha. W sumie to obszar 3,2520 ha. Z racji na to, że to właśnie moje nieruchomości są głównie objęte istotną zmianą funkcji, sądzę że moje zdanie powinno być brane pod uwagę. Uważam, że treść Planu po wprowadzeniu zmian wynikających z uwag mieszkańców po pierwszym wyłożeniu Planu jest dobra i odpowiada oczekiwaniom mieszkańców Gminy i inwestorów i Plan powinien zostać pilnie uchwalony w treści wynikającej z drugiego wyłożenia.					
7.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	Dla terenów zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC utrzymanie wszystkich zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym - maksymalnej powierzchni zabudowy: a) dla terenów 1U/UC - 70%, b) dla terenu 2U/UC — 65%; - wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: a) dla terenu 1U/UC - od 0,01 do 4,5, b) dla terenu 2U/UC - od 0,01 do 3,5; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) dla terenów 1U/UC — 10%, b) dla terenów 2U/UC - 20%; - maksymalną wysokość budynków oraz obiektów budowlanych o charakterze sportowo- rekreacyjnym: a. 4 kondygnacje nadziemne lub 16,0 m dla budynków usługowych, b. 16,0 m dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym oraz garaży wielopoziomowych, c. dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 36,0 m na maksymalnie 5% sumarycznej powierzchni zabudowy ustalonej w planie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC; - nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej: a) 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit b i c,	MW/U, 1U/UC, 2U/UC działki o nr ewid.: 280/5, 280/7, 297/33, 297/72, 296/20, 297/17, 297/18	MW/U, 1U/UC, 2U/UC	X w części	X w części	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U obniżenie wysokości zabudowy - wprowadzenie zmiennej wysokości zabudowy – 14,0 m dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich, 21,0 m na pozostałej części (dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich z zastrzeżeniem dominanty), 22,0 m w ramach dominanty, na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy (wskazanie na rysunku planu obszaru, w którym będzie można zlokalizować dominantę). Obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy do 3,2. Wprowadzenie obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów sąsiadujących (2U/UC, 5U). Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem – 2KDD – „zawrotki".

			b) 20 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży obiektów handlowych na terenie 1U/UC, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej; c) 30 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży obiektów handlowych na terenie 2U/UC, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej; d) 2 stanowisk postojowych na 500 m^2 obiektu budowlanego o charakterze sportowo- rekreacyjnym - obsługę komunikacyjną a) dla terenu 1U/UC: — podstawową obsługę komunikacyjną z ulicy Warszawskiej poprzez zjazd publiczny realizowany w strefie zjazdu publicznego, zgodnie z rysunkiem planu, jako bezkolizyjne połączenie dwupoziomowe w formie tunelu lub wiaduktu w połączeniu z drogą wewnętrzną KDW, — uzupełniającą obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL, 3KDL, 4KDL i z terenu drogi wewnętrznej KDW, b) dla terenu 2U/UC - z terenów dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL, 3KDL oraz z terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD - ul. Gościnnej i 2KDD. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U utrzymanie wszystkich zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym m.in. - maksymalną powierzchnię zabudowy — 60%; - wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 3,7; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej — 25%; - maksymalną wysokość budynków lub ich części oraz obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym: a) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich -15,0 m, b) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich - 21,0 m z zastrzeżeniem lit. c, c) dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 24,0 m na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy; d) obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym — 12,0 m - nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej: a) 1 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 stanowiska postojowego na 60 m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, b) 12 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, z dopuszczeniem lokalizacji stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,					

			c) 1 stanowisko do parkowania rowerów na 10 stanowisk postojowych, d) 2 stanowisk postojowych 500 m² obiektu budowlanego o charakterze sportowo- rekreacyjnym. - obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL - ul. Batalionów Chłopskich oraz terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD —ul. Gościnnej i 2KDD. Procedura zmiany planu trwa już kilka lat i pozbawia mnie możliwości sensownego zagospodarowania moich nieruchomości, co byłoby przecież korzystne finansowo dla Gminy Stare Babice. Jestem współwłaścicielem działek objętych proponowanymi zmianami planu zagospodarowania przestrzennego o numerach – 280/5 i 280/7 o łącznej pow. 0,9504 ha. Jestem właścicielem szeregu nieruchomości objętej zmianą planu (dz. 297/33, 297/72, 296/20, 297/17, 297/18). Uważam, że treść Planu po wprowadzeniu zmian wynikających z uwag mieszkańców po pierwszym wyłożeniu Planu jest dobra i odpowiada oczekiwaniom mieszkańców Gminy i inwestorów i Plan powinien zostać pilnie uchwalony w treści wynikającej z drugiego wyłożenia.					
8.	22.02.2021 r.	Office Plus Sp. z o.o.	Dla terenów zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC utrzymanie wszystkich zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym - maksymalnej powierzchni zabudowy: a) dla terenów 1U/UC - 70%, b) dla terenu 2U/UC — 65%; - wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: a) dla terenu 1U/UC - od 0,01 do 4,5, b) dla terenu 2U/UC - od 0,01 do 3,5; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) dla terenów 1U/UC — 10%, b) dla terenów 2U/UC - 20%; - maksymalną wysokość budynków oraz obiektów budowlanych o charakterze sportowo- rekreacyjnym: a. 4 kondygnacje nadziemne lub 16,0 m dla budynków usługowych, b. 16,0 m dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym oraz garaży wielopoziomowych, c. dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 36,0 m na maksymalnie 5% sumarycznej powierzchni zabudowy ustalonej w planie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC; - nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej: a) 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit b i c, b) 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych na terenie 1U/UC, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej; c) 30 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży	MW/U, 1U/UC, 2U/UC	MW/U, 1U/UC, 2U/UC	X w części	X w części	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U obniżenie wysokości zabudowy - wprowadzenie zmiennej wysokości zabudowy – 14,0 m dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich, 21,0 m na pozostałej części (dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich z zastrzeżeniem dominanty), 22,0 m w ramach dominanty, na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy (wskazanie na rysunku planu obszaru, w którym będzie można zlokalizować dominantę). Obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy do 3,2. Wprowadzenie obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów sąsiadujących (2U/UC, 5U). Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem – 2KDD – „zawrotki".

			obiektów handlowych na terenie 2U/UC, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej; d) 2 stanowisk postojowych na 500 m^2 obiektu budowlanego o charakterze sportowo- rekreacyjnym - obsługę komunikacyjną: a) dla terenu 1U/UC: — podstawową obsługę komunikacyjną z ulicy Warszawskiej poprzez zjazd publiczny realizowany w strefie zjazdu publicznego, zgodnie z rysunkiem planu, jako bezkolizyjne połączenie dwupoziomowe w formie tunelu lub wiaduktu w połączeniu z drogą wewnętrzną KDW, — uzupełniającą obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL, 3KDL, 4KDL i z terenu drogi wewnętrznej KDW, b) dla terenu 2U/UC - z terenów dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL, 3KDL oraz z terenów dróg publicznych dojazdowej 1KDD ul. Gościnnej i 2KDD. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U utrzymanie wszystkich zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym m.in. - maksymalną powierzchnię zabudowy — 60%; - wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 3,7; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej — 25%; - maksymalną wysokość budynków lub ich części oraz obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym: a) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich -15,0 m, b) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich - 21,0 m z zastrzeżeniem lit. c, c) dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 24,0 m na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy; d) obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym — 12,0 m - nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej: a) 1 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 stanowiska postojowego na 60 m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, b) 12 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, z dopuszczeniem lokalizacji stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, c) 1 stanowisko do parkowania rowerów na 10 stanowisk postojowych, d) 2 stanowisk postojowych 500 m^2 obiektu budowlanego o charakterze sportowo- rekreacyjnym.					

			- obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL - ul. Batalionów Chłopskich oraz terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD —ul. Gościnnej i 2KDD. Z racji tego, że nasza firma działa w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji, jak najszybsze zakończenie procedury planistycznej jest w naszym najlepiej pojmowanym interesie. Uważamy, ze treść Planu po wprowadzeniu zmian wynikających z uwag mieszkańców po pierwszym wyłożeniu Planu jest dobra i odpowiada oczekiwaniom mieszkańców Gminy i inwestorów i Plan powinien zostać pilnie uchwalony w treści wynikającej z drugiego wyłożenia.					
9.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	Dla terenów zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC utrzymanie wszystkich zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym - maksymalnej powierzchni zabudowy: a) dla terenów 1U/UC - 70%, b) dla terenu 2U/UC - 65%; - wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: a) dla terenu 1U/UC - od 0,01 do 4,5, b) dla terenu 2U/UC - od 0,01 do 3,5; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) dla terenów 1U/UC — 10%, b) dla terenów 2U/UC - 20%; - maksymalną wysokość budynków oraz obiektów budowlanych o charakterze sportowo- rekreacyjnym: a. 4 kondygnacje nadziemne lub 16,0 m dla budynków usługowych, b. 16,0 m dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym oraz garaży wielopoziomowych, c. dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 36,0 m na maksymalnie 5% sumarycznej powierzchni zabudowy ustalonej w planie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC; - nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej: a) 10 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit b i c, b) 20 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży obiektów handlowych na terenie 1U/UC, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej; c) 30 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży obiektów handlowych na terenie 2U/UC, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej; d) 2 stanowisk postojowych na 500 m^2 obiektu budowlanego o charakterze sportowo- rekreacyjnym - obsługę komunikacyjną a) dla terenu 1U/UC: — podstawową obsługę komunikacyjną z ulicy Warszawskiej poprzez zjazd publiczny realizowany w strefie zjazdu publicznego,	MW/U, 1U/UC, 2U/UC działki o nr ewid.: 280/5, 280/7	MW/U, 1U/UC, 2U/UC	X w części	X w części	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U obniżenie wysokości zabudowy - wprowadzenie zmiennej wysokości zabudowy – 14,0 m dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich, 21,0 m na pozostałej części (dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich z zastrzeżeniem dominanty), 22,0 m w ramach dominanty, na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy (wskazanie na rysunku planu obszaru, w którym będzie można zlokalizować dominantę). Obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy do 3,2. Wprowadzenie obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów sąsiadujących (2U/UC, 5U). Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem – 2KDD – „zawrotki".

			zgodnie z rysunkiem planu, jako bezkolizyjne połączenie dwupoziomowe w formie tunelu lub wiaduktu w połączeniu z drogą wewnętrzną KDW, — uzupełniającą obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL, 3KDL 4KDL i z terenu drogi wewnętrznej KDW, b) dla terenu 2U/UC - z terenów dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL, 3KDL oraz z terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD ul. Gościnnej i 2KDD. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U utrzymanie wszystkich zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym m.in. - maksymalną powierzchnię zabudowy — 60%; - wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 3,7; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej — 25%; - maksymalną wysokość budynków lub ich części oraz obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym: a) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich -15,0 m, b) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich - 21,0 m z zastrzeżeniem lit. c, c) dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 24,0 m na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy; d) obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym — 12,0 m - nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej: a) 1 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 stanowiska postojowego na 60 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, b) 12 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, z dopuszczeniem lokalizacji stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, c) 1 stanowisko do parkowania rowerów na 10 stanowisk postojowych, d) 2 stanowisk postojowych 500 m² obiektu budowlanego o charakterze sportowo- rekreacyjnym. - obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL - ul. Batalionów Chłopskich oraz terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD — ul. Gościnnej i 2KDD. Procedura zmiany planu trwa już kilka lat i pozbawia mnie możliwości sensownego zagospodarowania mojej nieruchomości, co byłoby przecież korzystne finansowo dla Gminy Stare Babice. Jestem współwłaścicielką działek objętych proponowanymi					

			zmianami planu zagospodarowania przestrzennego o numerach 280/5 i 280/7 o łącznej pow. 0,9504 ha. Z racji na to, że moje nieruchomości są objęte istotną zmianą funkcji, sądzę że moje zdanie powinno być brane pod uwagę. Uważam, że treść Planu po wprowadzeniu zmian wynikających z uwag mieszkańców po pierwszym wyłożeniu Planu jest dobra i odpowiada oczekiwaniom mieszkańców Gminy i inwestorów i Plan powinien zostać pilnie uchwalony w treści wynikającej z drugiego wyłożenia.					
10.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	Dla terenów zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC utrzymanie wszystkich zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym - maksymalnej powierzchni zabudowy: a) dla terenów 1U/UC - 70%, b) dla terenu 2U/UC — 65%; - wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: a) dla terenu 1U/UC - od 0,01 do 4,5, b) dla terenu 2U/UC - od 0,01 do 3,5; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) dla terenów 1U/UC — 10%, b) dla terenów 2U/UC - 20%; - maksymalną wysokość budynków oraz obiektów budowlanych o charakterze sportowo- rekreacyjnym: a. 4 kondygnacje nadziemne lub 16,0 m dla budynków usługowych, b. 16,0 m dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym oraz garaży wielopoziomowych, c. dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 36,0 m na maksymalnie 5% sumarycznej powierzchni zabudowy ustalonej w planie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC; - nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej: a) 10 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit b i c, b) 20 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży obiektów handlowych na terenie 1U/UC, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej; c) 30 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży obiektów handlowych na terenie 2U/UC, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej; d) 2 stanowisk postojowych na 500 m^2 obiektu budowlanego o charakterze sportowo- rekreacyjnym - obsługę komunikacyjną a) dla terenu 1U/UC: — podstawową obsługę komunikacyjną z ulicy Warszawskiej poprzez zjazd publiczny realizowany w strefie zjazdu publicznego, zgodnie z rysunkiem planu, jako bezkolizyjne połączenie dwupoziomowe w formie tunelu lub wiaduktu w połączeniu z drogą wewnętrzną KDW,	MW/U, 1U/UC, 2U/UC działki o nr ewid.: 280/5, 280/7	MW/U, 1U/UC, 2U/UC	X w części	X w części	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U obniżenie wysokości zabudowy - wprowadzenie zmiennej wysokości zabudowy – 14,0 m dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich, 21,0 m na pozostałej części (dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich z zastrzeżeniem dominanty), 22,0 m w ramach dominanty, na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy (wskazanie na rysunku planu obszaru, w którym będzie można zlokalizować dominantę). Obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy do 3,2. Wprowadzenie obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów sąsiadujących (2U/UC, 5U). Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem – 2KDD – „zawrotki".

			— uzupełniającą obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL, 3KDL, 4KDL i z terenu drogi wewnętrznej KDW, b) dla terenu 2U/UC - z terenów dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL, 3KDL oraz z terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD ul. Gościnnej i 2KDD. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U utrzymanie wszystkich zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym m.in. - maksymalną powierzchnię zabudowy — 60%; - wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 3,7; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej — 25%; - maksymalną wysokość budynków lub ich części oraz obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym: a) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich -15,0 m, b) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich - 21,0 m z zastrzeżeniem lit. c, c) dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 24,0 m na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy; d) obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym — 12,0 m - nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej: a) 1 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 stanowiska postojowego na 60 m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, b) 12 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, z dopuszczeniem lokalizacji stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, c) 1 stanowisko do parkowania rowerów na 10 stanowisk postojowych, d) 2 stanowisk postojowych 500 m^2 obiektu budowlanego o charakterze sportowo- rekreacyjnym. - obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL - ul. Batalionów Chłopskich oraz terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD — ul. Gościnnej i 2KDD. Procedura zmiany planu trwa już kilka lat i pozbawia mnie możliwości sensownego zagospodarowania moich nieruchomości, co byłoby przecież korzystne finansowo dla Gminy Stare Babice. Jestem współwłaścicielem działek objętych proponowanymi zmianami planu zagospodarowania przestrzennego o numerach 280/5 i 280/7 o łącznej pow. 0,9504 ha.					

			Z racji na to, że moje nieruchomości są objęte istotną zmianą funkcji, sądzę że moje zdanie powinno być brane pod uwagę. Uważam, że treść Planu po wprowadzeniu zmian wynikających z uwag mieszkańców po pierwszym wyłożeniu Planu jest dobra i odpowiada oczekiwaniom mieszkańców Gminy i inwestorów i Plan powinien zostać pilnie uchwalony w treści wynikającej z drugiego wyłożenia.					
11.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	Dla terenów zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC utrzymanie wszystkich zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym - maksymalnej powierzchni zabudowy: a) dla terenów 1U/UC - 70%, b) dla terenu 2U/UC - 65%; - wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: a) dla terenu 1U/UC - od 0,01 do 4,5, b) dla terenu 2U/UC - od 0,01 do 3,5; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) dla terenów 1U/UC — 10%, b) dla terenów 2U/UC - 20%; - maksymalną wysokość budynków oraz obiektów budowlanych o charakterze sportowo- rekreacyjnym: a. 4 kondygnacje nadziemne lub 16,0 m dla budynków usługowych, b. 16,0 m dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym oraz garaży wielopoziomowych, c. dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 36,0 m na maksymalnie 5% sumarycznej powierzchni zabudowy ustalonej w planie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC; - nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej: a) 10 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit b i c, b) 20 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży obiektów handlowych na terenie 1U/ UC, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej; c) 30 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży obiektów handlowych na terenie 2U/UC, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej; d) 2 stanowisk postojowych na 500 m^2 obiektu budowlanego o charakterze sportowo- rekreacyjnym - obsługę komunikacyjną a) dla terenu 1U/UC: — podstawową obsługę komunikacyjną z ulicy Warszawskiej poprzez zjazd publiczny realizowany w strefie zjazdu publicznego, zgodnie z rysunkiem planu, jako bezkolizyjne połączenie dwupoziomowe w formie tunelu lub wiaduktu w połączeniu z drogą wewnętrzną KDW, — uzupełniającą obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL, 3KDL, 4KDL i z terenu drogi wewnętrznej	MW/U, 1U/UC, 2U/UC działki o nr ewid.: 280/5, 280/7, 296/8	MW/U, 1U/UC, 2U/UC	X w części	X w części	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U obniżenie wysokości zabudowy - wprowadzenie zmiennej wysokości zabudowy – 14,0 m dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich, 21,0 m na pozostałej części (dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich z zastrzeżeniem dominanty), 22,0 m w ramach dominanty, na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy (wskazanie na rysunku planu obszaru, w którym będzie można zlokalizować dominantę). Obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy do 3,2. Wprowadzenie obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów sąsiadujących (2U/UC, 5U). Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem – 2KDD – „zawrotki".

			KDW, b) dla terenu 2U/UC - z terenów dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL, 3KDL oraz z terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD ul. Gościnnej i 2KDD. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U utrzymanie wszystkich zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym m.in. - maksymalną powierzchnię zabudowy — 60%; - wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 3,7; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej — 25%; - maksymalną wysokość budynków lub ich części oraz obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym: a) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich -15,0 m, b) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich - 21,0 m z zastrzeżeniem lit. c, c) dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 24,0 m na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy; d) obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym — 12,0 m - nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej: a) 1 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 stanowiska postojowego na 60 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, b) 12 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, z dopuszczeniem lokalizacji stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, c) 1 stanowisko do parkowania rowerów na 10 stanowisk postojowych, d) 2 stanowisk postojowych 500 m² obiektu budowlanego o charakterze sportowo- rekreacyjnym. - obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL - ul. Batalionów Chłopskich oraz terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD — ul. Gościnnej i 2KDD. Procedura zmiany planu trwa już kilka lat i pozbawia mnie możliwości sensownego zagospodarowania moich nieruchomości, co byłoby przecież korzystne finansowo dla Gminy Stare Babice. Jestem współwłaścicielem działek objętych proponowanymi zmianami planu zagospodarowania przestrzennego o numerach 280/5 i 280/7 o łącznej pow. 0,9504 ha. Jestem właścicielem nieruchomości objętej zmianą planu (dz. 296/8), a także prowadzę na tej nieruchomości swoją					

			działalność gospodarczą. Uważam, że treść Planu po wprowadzeniu zmian wynikających z uwag mieszkańców po pierwszym wyłożeniu Planu jest dobra i odpowiada oczekiwaniom mieszkańców Gminy i inwestorów i Plan powinien zostać pilnie uchwalony w treści wynikającej z drugiego wyłożenia.					
12.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	Dla terenów zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC utrzymanie wszystkich zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym - maksymalnej powierzchni zabudowy: a) dla terenów 1U/UC - 70%, b) dla terenu 2U/UC — 65%; - wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: a) dla terenu 1U/UC - od 0,01 do 4,5, b) dla terenu 2U/UC - od 0,01 do 3,5; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) dla terenów 1U/UC — 10%, b) dla terenów 2U/UC - 20%; - maksymalną wysokość budynków oraz obiektów budowlanych o charakterze sportowo- rekreacyjnym: a. 4 kondygnacje nadziemne lub 16,0 m dla budynków usługowych, b. 16,0 m dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym oraz garaży wielopoziomowych, c. dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 36,0 m na maksymalnie 5% sumarycznej powierzchni zabudowy ustalonej w planie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC; - nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej: a) 10 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit b i c, b) 20 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży obiektów handlowych na terenie 1U/UC, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej; c) 30 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży obiektów handlowych na terenie 2U/UC, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej; d) 2 stanowisk postojowych na 500 m^2 obiektu budowlanego o charakterze sportowo- rekreacyjnym - obsługę komunikacyjną a) dla terenu 1U/UC: — podstawową obsługę komunikacyjną z ulicy Warszawskiej poprzez zjazd publiczny realizowany w strefie zjazdu publicznego, zgodnie z rysunkiem planu, jako bezkolizyjne połączenie dwupoziomowe w formie tunelu lub wiaduktu w połączeniu z drogą wewnętrzną KDW, — uzupełniającą obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL, 3KDL, 4KDL i z terenu drogi wewnętrznej KDW, b) dla terenu 2U/UC - z terenów dróg publicznych klasy lokalnej	MW/U, 1U/UC, 2U/UC działki o nr ewid.: 280/5, 280/7, 296/9	MW/U, 1U/UC, 2U/UC	X w części	X w części	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U obniżenie wysokości zabudowy - wprowadzenie zmiennej wysokości zabudowy – 14,0 m dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich, 21,0 m na pozostałej części (dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich z zastrzeżeniem dominanty), 22,0 m w ramach dominanty, na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy (wskazanie na rysunku planu obszaru, w którym będzie można zlokalizować dominantę). Obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy do 3,2. Wprowadzenie obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów sąsiadujących (2U/UC, 5U). Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem – 2KDD – „zawrotki".

			1KDL, 3KDL oraz z terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD ul. Gościnnej i 2KDD. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U utrzymanie wszystkich zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym m.in. - maksymalną powierzchnię zabudowy — 60%; - wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 3,7; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej — 25%; - maksymalną wysokość budynków lub ich części oraz obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym: a) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich -15,0 m, b) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich - 21,0 m z zastrzeżeniem lit. c, c) dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 24,0 m na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy; d) obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym — 12,0 m - nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej: a) 1 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 stanowiska postojowego na 60 m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, b) 12 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, z dopuszczeniem lokalizacji stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, c) 1 stanowisko do parkowania rowerów na 10 stanowisk postojowych, d) 2 stanowisk postojowych 500 m^2 obiektu budowlanego o charakterze sportowo- rekreacyjnym. - obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL - ul. Batalionów Chłopskich oraz terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD — ul. Gościnnej i 2KDD. Procedura zmiany planu trwa już kilka lat i pozbawia mnie możliwości sensownego zagospodarowania moich nieruchomości, co byłoby przecież korzystne finansowo dla Gminy Stare Babice. Jestem współwłaścicielem działek objętych proponowanymi zmianami planu zagospodarowania przestrzennego o numerach 280/5 i 280/7 o łącznej pow. 0,9504 ha. Jestem właścicielem nieruchomości objętej zmianą planu (dz. 296/9). Uważam, że treść Planu po wprowadzeniu zmian wynikających z uwag mieszkańców po pierwszym wyłożeniu Planu jest dobra i odpowiada oczekiwaniom mieszkańców Gminy i					

			inwestorów i Plan powinien zostać pilnie uchwalony w treści wynikającej z drugiego wyłożenia.					
13.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	Dla terenów zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC utrzymanie wszystkich zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym - maksymalnej powierzchni zabudowy: a) dla terenów 1U/UC - 70%, b) dla terenu 2U/UC - 65%; - wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: a) dla terenu 1U/UC - od 0,01 do 4,5, b) dla terenu 2U/UC - od 0,01 do 3,5; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) dla terenów 1U/UC - 10%, b) dla terenów 2U/UC - 20%; - maksymalną wysokość budynków oraz obiektów budowlanych o charakterze sportowo- rekreacyjnym: a. 4 kondygnacje nadziemne lub 16,0 m dla budynków usługowych, b. 16,0 m dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym oraz garaży wielopoziomowych, c. dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 36,0 m na maksymalnie 5% sumarycznej powierzchni zabudowy ustalonej w planie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC; - nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej: a) 10 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit b i c, b) 20 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży obiektów handlowych na terenie 1U/UC, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej; c) 30 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży obiektów handlowych na terenie 2U/UC, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej; d) 2 stanowisk postojowych na 500 m^2 obiektu budowlanego o charakterze sportowo- rekreacyjnym - obsługę komunikacyjną a) dla terenu 1U/UC: — podstawową obsługę komunikacyjną z ulicy Warszawskiej poprzez zjazd publiczny realizowany w strefie zjazdu publicznego, zgodnie z rysunkiem planu, jako bezkolizyjne połączenie dwupoziomowe w formie tunelu lub wiaduktu w połączeniu z drogą wewnętrzną KDW, — uzupełniającą obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL, 3KDL, 4KDL i z terenu drogi wewnętrznej KDW, b) dla terenu 2U/UC - z terenów dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL, 3KDL oraz z terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD ul. Gościnnej i 2KDD.	MW/U, 1U/UC, 2U/UC działki o nr ewid.: 283/4, 294/6, 294/3	MW/U, 1U/UC, 2U/UC	X w części	X w części	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U obniżenie wysokości zabudowy - wprowadzenie zmiennej wysokości zabudowy – 14,0 m dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich, 21,0 m na pozostałej części (dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich z zastrzeżeniem dominanty), 22,0 m w ramach dominanty, na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy (wskazanie na rysunku planu obszaru, w którym będzie można zlokalizować dominantę). Obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy do 3,2. Wprowadzenie obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów sąsiadujących (2U/UC, 5U). Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem – 2KDD – „zawrotki".

			Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U utrzymanie wszystkich zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym m.in. - maksymalną powierzchnię zabudowy — 60%; - wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 3,7; - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej — 25%; - maksymalną wysokość budynków lub ich części oraz obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym: a) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich -15,0 m, b) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich - 21,0 m z zastrzeżeniem lit. c, c) dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 24,0 m na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy; d) obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym — 12,0 m - nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej: a) 1 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 stanowiska postojowego na 60 m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, b) 12 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, z dopuszczeniem lokalizacji stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, c) 1 stanowisko do parkowania rowerów na 10 stanowisk postojowych, d) 2 stanowisk postojowych 500 m^2 obiektu budowlanego o charakterze sportowo- rekreacyjnym. - obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL - ul. Batalionów Chłopskich oraz terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD — ul. Gościnnej i 2KDD. Procedura zmiany planu trwa już kilka lat i pozbawia mnie możliwości sensownego zagospodarowania mojej nieruchomości, co byłoby przecież korzystne finansowo dla Gminy Stare Babice. Jestem właścicielem działek objętych proponowanymi zmianami planu zagospodarowania przestrzennego o numerach 283/4 o powierzchni 2,5744 oraz 294/6 o powierzchni 0,8332 ha, a także pełnomocnikiem mojej mamy (działka 294/3 – 0,1786 ha). W sumie to obszar 3,5862 ha. Z racji na to, że to właśnie moje nieruchomości są objęte istotną zmianą funkcji, sądzę że moje zdanie powinno być brane pod uwagę. Uważam, że treść Planu po wprowadzeniu zmian wynikających z uwag mieszkańców po pierwszym wyłożeniu Planu jest dobra i odpowiada oczekiwaniom mieszkańców Gminy i inwestorów i Plan					

			powinien zostać pilnie uchwalony w treści wynikającej z drugiego wyłożenia.					
14.	22.02.2021 r.	osoby fizyczne*	1. §13 – 1U/UC (punkt 8) jest: 8) wskaźnik intensywności zabudowy: a) dla terenu 1 U/UC - od 0,01 do 4,5, **powinno być:** 8) wskaźnik intensywności zabudowy: a) dla terenu 1U/UC od 0,01 do 4,5, (dla obiektów z dominantą dopuszcza się intensywność 6,5). 2. §13 – 1U/UC (punkt 10) jest: 10) maksymalną wysokość budynków: a) 16,0 m, z zastrzeżeniem lit b, b) dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 36,0 m na maksymalnie 5% sumarycznej powierzchni zabudowy ustalonej w planie dla terenów oznaczonych na rysunku plany symbolami 1U/UC, 2U/UC; **powinno być:** 10) maksymalną wysokość budynków: a) 16,0 m, z zastrzeżeniem lit b, b) dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych w miejscach wskazanych na rysunku planu o maksymalnej wysokości 36,0 m. Konieczne jest wyraźne wskazanie terenów przewidzianych pod dominantę szczególnie na terenach eksponowanych (narożnikach ulic, ciągach głównych ulic miejscach szczególnych itp.) bez określania ich procentowego udziału. Zaproponowane w MPZP rozwiązanie powoduje chaos urbanistyczny oraz możliwość wykorzystania 5% terenu przez jednego przypadkowego inwestora — jest to niezgodne z zasadami kształtowania przestrzeni miejskiej i może skutkować niekorzystnym rozstrzygnięciem Wojewody Mazowieckiego w tym zakresie. 3. §13 – 1U/UC (punkt 13) jest: 13) obsługę komunikacyjną: a) dla terenu 1U/UC: - podstawową obsługę komunikacyjną z ulicy Warszawskiej poprzez zjazd publiczny, realizowany w strefie zjazdu publicznego, zgodnie z rysunkiem planu, jako bezkolizyjne połączenie dwupoziomowe w formie tunelu lub wiaduktu w połączeniu z drogą KDW **powinno być:** 13) obsługę komunikacyjną: a) dla terenu 1U/UC: - podstawową obsługę komunikacyjną z ulicy Warszawskiej poprzez zjazd publiczny, realizowany w strefie zjazdu publicznego, zgodnie z rysunkiem planu, jako bezkolizyjne połączenie dwupoziomowe w formie tunelu lub wiaduktu w połączeniu z drogą KDW, dla inwestycji powyżej 250 miejsc postojowych. Pozostawienie nie dookreślonej ilości miejsc postojowych dla	1U/UC	1U/UC	- - - -	1. X 2. X 3. X	1. 2. Utrzymanie proponowanych w planie wskaźników zagospodarowania przestrzennego. Są one zgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. 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

			inwestycji może być interpretowane dla inwestycji z 20 miejscami postojowymi konieczność realizacji tunelu i bezkolizyjnego skrzyżowania.					
15.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	1. Kwestionuję wskazane w § 12 projektu planu zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową). 2. Neguję wprowadzania zabudowy wielorodzinnej w gminie Stare Babcie, w szczególności w postaci wysokich bloków mieszkaniowych. Charakter zabudowy w gminie Stare Babice tworzą domy jednorodzinne lub ewentualnie domy jednorodzinne w zabudowie szeregowej i uważam, że taka zabudowa w tej okolicy powinna pozostać. Szczególnie, że tereny te są słabo skomunikowane z resztą Gminy i brak jest na tych terenach jakichkolwiek usług publicznych. I takowe nie są przewidziane w przedstawionym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co moim zdaniem jest niedopuszczalne.	MW/U działka o nr ewid.: 297/22	MW/U	- -	1. X 2. X	1. 2. Wyznaczone w planie funkcje oraz wskaźniki zagospodarowania 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.
16.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	1. Kwestionuję wskazane w § 12 projektu planu zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową). 2. Neguję wprowadzania zabudowy wielorodzinnej w gminie Stare Babcie, w szczególności w postaci wysokich bloków mieszkaniowych. Charakter zabudowy w gminie Stare Babice tworzą domy jednorodzinne lub ewentualnie domy jednorodzinne w zabudowie szeregowej i uważam, że taka zabudowa w tej okolicy powinna pozostać. Szczególnie, że tereny te są słabo skomunikowane z resztą Gminy i brak jest na tych terenach jakichkolwiek usług publicznych I takowe nie są przewidziane w przedstawionym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co moim zdaniem jest niedopuszczalne.	MW/U działki o nr ewid: 296/18, 296/26, 296/24	MW/U	- -	1. X 2. X	1. 2. Wyznaczone w planie funkcje oraz wskaźniki zagospodarowania 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.
17.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	1. Kwestionuję wskazane w 12 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 Stadium o: a) wydzielenie z obecnie projektowanego terenu MW/U obszaru o powierzchni co najmniej 60% obecnie projektowanego terenu MW/U z przeznaczeniem na teren pod usługi publiczne (jako funkcji podstawowej terenu) oznaczony symbolem U (Teren usług celu publicznego w postaci oświaty, nauki, ochrony zdrowia, kultury oraz rekreacji), b) oraz o przeznaczenie pozostałej części obecnie projektowanego terenu MW/U pod teren oznaczony symbolem MW/U (Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową) wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania tego terenu jak w punkcie 3 niniejszych uwag.	MW/U, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 2U, 3U, 1KDD działki o nr ewid: 297/22, 296/18, od 297/1 do 297/18, 296/20, 297/17, 297/18	MW/U, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 2U, 3U, 1KDD	- -	1. X 2. X	1. 2. Wyznaczone w planie funkcje oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodne są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Usługi oświaty oraz zdrowia świadczone będą przez podmioty prywatne oraz w placówkach publicznych położonych poza obszarem planu.

			3. Wnoszę o ustalenie następujących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem MW/U: Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie ekstensywnej: 2) dopuszczenie lokalizacji w pierwszej kondygnacji nadziemne usług o charakterze nieuciążliwym, których oddziaływanie nie wykracza poza granice nieruchomości: 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych wolnostojących o charakterze sportowo-rekreacyjnym; 4) zakaz lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego; 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2; 6) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży; 7) maksymalną powierzchnię zabudowy 35%; 8) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni dziatki budowlanej - od 0,01 do 0,6; 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowanej — 40%, przy czym do powierzchnie biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni na dachach ani ścianach; 10) maksymalną wysokość budynków lub ich części oraz obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym: a) dla części terenu, wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków lub budowli wysokich — 12,0 m, b) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków lub budowli wysokich - 15,0 m. 11) geometrię dachów budynków dachy płaskie; 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2; 13) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej co najmniej: a) 1,5 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny (lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 40 m^2), wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, b) 12 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, c) 5 stanowisko do parkowania rowerów na 10 stanowisk postojowych. d) 2 stanowisk postojowych na 500m^2 obiektu budowlanego o charakterze sportowo - rekreacyjnym; 14) obsługę komunikacyjną z terenu przez drogi wewnątrz osiedla mieszkaniowego (przez projektowaną drogę 2KDD oraz doprojektowane drogi np. jak w aktualnie obowiązującym planie miejscowym tj. 8KDL, 9KDL oraz 10KDL) do drogi 1KDL - ul. Serwisowa.			-	3. X	3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U obniżenie wysokości zabudowy - wprowadzenie zmiennej wysokości zabudowy – 14,0 m dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich, 21,0 m na pozostałej części (dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich z zastrzeżeniem dominanty), 22,0 m w ramach dominanty, na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy (wskazanie na rysunku planu obszaru, w którym będzie można zlokalizować dominantę). Obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy do 3,2. Wprowadzenie obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów sąsiadujących (2U/UC, 5U). Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem – 2KDD – „zawrotki".

			15) 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).			-	4. X	4. Zmniejszona linia zabudowy po zachodniej stronie ul. Gościnnej wynika z poszerzenia pasa drogowego po tej stronie ciągu komunikacyjnego.
			5. Wykreślenie z planu skosu ulicy Gościnnej i skrzyżowania Batalionów Chłopskich (działka nr 296/18 należąca do (...)*). Jako uzasadnienie, informuję że teren pod drogę Gościnną został Nam już wywłaszczony z wyżej wymienionej działki w 2013 roku. Przy tym wywłaszczeniu Gmina zrezygnowała z wykupu tego kawałka Naszej działki. W obecnej chwili nie wyrażamy zgody na wywłaszczenie z tego terenu. W tym wypadku uważamy, że byłoby to wywłaszczenie pod obsługę prywatnej inwestycji firmy Dekada. Teren ten służy Nam do zapewnienia obsługi Naszych istniejących lokali usługowych położonych: na wyżej wymienionej działce, jak również ich przyszłej rozbudowy. Takie samo rozwiązanie komunikacyjne przy skrzyżowaniu ulicy Gościnnej i Batalionów Chłopskich może zostać osiągnięte i uwzględnione w planie, wywłaszczając teren po drugiej stronie ulicy Gościnnej, na działce należącej do firmy Dekada.			-	5. X	5. Nie rezygnuje się z poszerzenia pasa drogowego. Projektowane poszerzenie drogi publicznej (trójkąt widoczności) podtrzymuje ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
			6. Wnoszę o wycofanie proponowanej zmiany przeznaczenia działek oznaczonych w aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwala nr XXVIII/284/17) symbolem 3MN1, 4MN1 i 5MN1 (działki o numerach ewidencyjnych od 297/1 do 297/18 położone wzdłuż ul. 5KDD) — z terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) na tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MN/U). <u>Stanowczo nie wyrażam zgody na zmianę przeznaczenia MOJEJ DZIAŁKI.</u> Należy zauważyć, że droga 5KDD jest na całej swoje długości (aż do ul. Batalionów Chłopskich w Warszawie) wąską drogą dojazdową i nie jest przystosowana do obsługi taki intensywnej zabudowy jaka powstałaby po zmianie aktualnego planu. Dopuszczenie jednej intensywnej działalności na tych terenach wygeneruje zauważalne obciążenie tej drogi, a w obszarze tym znajduje się 18 działek. 'Wielkość działek położonych przy ul. 5KDD koreluje z aktualnie obowiązującym planem i ich przeznaczeniem — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ponadto teren ten z uwagi na już istniejącą zabudowę zarówno od strony wschodniej jak i zachodniej uniemożliwia wyznaczenie w odpowiedni sposób stref parkowania tak aby nie było ono uciążliwe zarówno dla właścicieli posesji przy ulicy Gościnnej jak i również mieszkańców osiedla zlokalizowanego przy ulicy Coopera, które zbudowała firma Unidevelopment. Kluczowym elementem jest również możliwość wyznaczenia na tak ograniczonym terenie odpowiedniej ilości miejsc która zapewni obsługę przyszłej zabudowy oraz zapewni przejezdność ulicy Św. Mikołaja.			-	6. X	6. 7. Wyznaczone w planie funkcje oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodne są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.
			7. Podobnie jak w ustępie 6, wnoszę o wycofanie proponowanej			-	7. X	

			zmiany przeznaczenia działek o numerach ewidencyjnych 296/20, 297/17 i 297/18 z terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) oraz mieszkaniowo usługową (MN/U) na tereny pod zabudowę usługową (2U i 3U) i pozostawienie tych działek w stanie jak dotychczas, tj. tak jak działki z nimi sąsiadujące (MN i MN/U). Brak jest uzasadnienia dla sytuowania budynków o charakterze jedynie usługowym pośród okalającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szczególnie, że dotychczasowe warunki umożliwiają prowadzenie działalności usługowej o niskiej intensywności wraz zabudową jednorodzinną. Wśród domów jednorodzinnych nie ma miejsca na znacznie bardziej intensywną zabudowę o charakterze jedynie usługowym, burzy to jakikolwiek ład architektoniczny i negatywnie wpływa na bliskie sąsiedztwo (domy jednorodzinne). Nie można zgodzić sie, by CHCIWOŚĆ jednego właściciela górowała bez wyraźniej przyczyny nad dobrem ogółu pozostałych właścicieli i mieszkańców okolicy. Należy zauważyć, że drogi 3KDD i 4KDD są na całej swoje długości (od ul. Gościnnej aż do ul. Batalionów Chłopskich w Warszawie) wąskimi drogami dojazdowymi i nie są przystosowane do obsługi taki intensywnej zabudowy jaka powstałaby po zmianie aktualnego planu. Dopuszczenie jednej intensywnej działalności na tych terenach wygeneruje zauważalne obciążenie tych dróg, a w obszarze tym znajduje się 18 działek. Wielkość działek położonych przy ul. 4KDD koreluje z aktualnie obowiązującym planem i ich przeznaczeniem - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ponadto teren ten z uwagi na już istniejącą zabudowę zarówno od strony wschodniej jak i zachodniej uniemożliwia wyznaczenie w odpowiedni sposób stref parkowania tak aby nie było ono uciążliwe zarówno dla właścicieli posesji przy ulicy Gościnnej jak i również mieszkańców osiedla zlokalizowanego przy ulicy Coopera, które zbudowała firma Unidevelopment. Kluczowym elementem jest również możliwość wyznaczenia na tak ograniczonym terenie odpowiedniej ilości miejsc która zapewni obsługę przyszłej zabudowy oraz zapewni przejezdność ulicy Św. Mikołaja i to zarówno w kierunku ul. Gościnnej, jak również ul, Batalionów Chłopskich w Warszawie. 8. 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. 9. Ustalenie zakazu lokalizacji stanowisk postojowych na terenie ul. Gościnnej. 10. Dopuszczenie wzdłuż ul. Gościnnej (tereny oznaczone symbolem 5MN/U), ogrodzeń pełnych o wysokości do 2 m. 11. Zmiana w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego treści §11 pkt 8 na następujące: „8) geometrię dachów budynków mieszkalnych, budynków usługowych, garaży, budynków garażowo-gospodarczych i gospodarczych - dachy strome o kącie nachylenia			- - - -	8. X 9. X 10. X 11. X	8. W projekcie uchwały w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej ustalono: budowę sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg, w ich liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach odrębnych; jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci infrastruktury technicznej na terenach, o których mowa w § 17 uchwały , dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu lub przepisami odrębnymi. Wprowadzenie restrykcyjnych zakazów mogłoby skutkować

			głównych połaci dachowych od 20° do 60°. 12. 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. 13. Zmiana projektu planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice, Blizne Łaszczyńskiego — Obszar nr 1 przy uwzględnieniu powyższych uwag oraz o ponowne wyłożenie projektu zmienionego planu do publicznego wglądu.			- - -	12. X 13. X	uniemożliwieniem rozwoju sieci infrastruktury technicznej. 9. Z uwagi na miejski charakter rozwiązań przewidywanych w projekcie MPZP, zachowuje się możliwość organizowania stanowisk postojowych w ciągach ulic. 10. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, MPZP nie może regulować kwestii ogrodzeń. 11. Ustalona w planie geometria dachów uwzględnia ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 12. 13. Zawieszenie prac planistycznych oraz ocena konieczności kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu nie stanowi uwagi dotyczącej rozwiązań przyjętych w projekcie planu.
18.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	1. Kwestionuję wskazane w 12 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 Stadium o: a) wydzielenie z obecnie projektowanego terenu MW/U obszaru o powierzchni co najmniej 60% obecnie projektowanego terenu MW/U z przeznaczeniem na teren pod usługi publiczne (jako funkcji podstawowej terenu) oznaczony symbolem U (Teren usług celu publicznego w postaci oświaty, nauki, ochrony zdrowia, kultury oraz rekreacji), b) oraz o przeznaczenie pozostałej części obecnie projektowanego terenu MW/U pod teren oznaczony symbolem MW/U (Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową) wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania tego terenu jak w punkcie 3 niniejszych uwag. 3. Wnoszę o ustalenie następujących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem MW/U: Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie ekstensywnej:	MW/U, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 2U, 3U, 1KDD działki o nr ewid: 296/18, od 297/1 do 297/18, 296/20, 297/17, 297/18	MW/U, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 2U, 3U, 1KDD	- - -	1. X 2. X 3. X	1. 2. Wyznaczone w planie funkcje oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodne są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Usługi oświaty oraz zdrowia świadczone będą przez podmioty prywatne oraz w placówkach publicznych położonych poza obszarem planu. 3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U obniżenie wysokości zabudowy - wprowadzenie zmiennej wysokości zabudowy – 14,0 m dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich, 21,0 m na pozostałej części (dla części terenu wyznaczonego

			2) dopuszczenie lokalizacji w pierwszej kondygnacji nadziemne usług o charakterze nieuciążliwym, których oddziaływanie nie wykracza poza granice nieruchomości: 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych wolnostojących o charakterze sportowo-rekreacyjnym; 4) zakaz lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego; 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2; 6) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży; 7) maksymalną powierzchnię zabudowy 35%; 8) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni dziatki budowlanej - od 0,01 do 0,6; 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowanej — 40%, przy czym do powierzchnie biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni na dachach ani ścianach; 10) maksymalną wysokość budynków lub ich części oraz obiektem budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym: a) dla części terenu, wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków lub budowli wysokich — 12,0 m, b) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków lub budowli wysokich - 15,0 m. 11) geometrię dachów budynków - dachy płaskie; 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2; 13) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej co najmniej: a) 1,5 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny (lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 40 m^2), wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, b) 12 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, c) 5 stanowisko do parkowania rowerów na 10 stanowisk postojowych. d) 2 stanowisk postojowych na 500m^2 obiektu budowlanego o charakterze sportowo - rekreacyjnym; 14) obsługę komunikacyjną z terenu przez drogi wewnątrz osiedla mieszkaniowego (przez projektowaną drogę 2KDD oraz doprojektowane drogi np. jak w aktualnie obowiązującym planie miejscowym tj. 8KDL, 9KDL oraz 10KDL) do drogi 1KDL. - ul. Serwisowa. 15) 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).			-	4. X	nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich z zastrzeżeniem dominanty), 22,0 m w ramach dominanty, na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy (wskazanie na rysunku planu obszaru, w którym będzie można zlokalizować dominantę). Obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy do 3,2. Wprowadzenie obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów sąsiadujących (2U/UC, 5U). Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem – 2KDD – „zawrotki". 4. Zmniejszona linia zabudowy po zachodniej stronie ul. Gościnnej wynika z poszerzenia pasa drogowego po tej stronie ciągu komunikacyjnego.

			5. Wykreślenie z planu skosu ulicy Gościnnej i skrzyżowania Batalionów Chłopskich (działka nr 296/18 należąca do (...)*). Jako uzasadnienie, informuję że teren pod drogę Gościnną został Nam już wywłaszczony z wyżej wymienionej działki w 2013 roku. Przy tym wywłaszczeniu Gmina zrezygnowała z wykupu tego kawałka Naszej działki. W obecnej chwili nie wyrażamy zgody na wywłaszczenie z tego terenu. W tym wypadku uważamy, że byłoby to wywłaszczenie pod obsługę prywatnej inwestycji firmy Dekada. Teren ten służy Nam do zapewnienia obsługi Naszych istniejących lokali usługowych położonych: na wyżej wymienionej działce, jak również ich przyszłej rozbudowy. Takie samo rozwiązanie komunikacyjne przy skrzyżowaniu ulicy Gościnnej i Batalionów Chłopskich może zostać osiągnięte i uwzględnione w planie, wywłaszczając teren po drugiej stronie ulicy Gościnnej, na działce należącej do firmy Dekada.			-	5. X	5. Nie rezygnuje się z poszerzenia pasa drogowego. Projektowane poszerzenie drogi publicznej (trójkąt widoczności) podtrzymuje ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
			6. Wnoszę o wycofanie proponowanej zmiany przeznaczenia działek oznaczonych w aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwala nr XXVIII/284/17) symbolem 3MN1, 4MN1 i 5MN1 (działki o numerach ewidencyjnych od 297/1 do 297/18 położone wzdłuż ul. 5KDD) — z terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) na tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MN/U). <u>Stanowczo nie wyrażam zgody na zmianę przeznaczenia MOJEJ DZIAŁKI.</u> Należy zauważyć, że droga 5KDD jest na całej swoje długości (aż do ul. Batalionów Chłopskich w Warszawie) wąską drogą dojazdową i nie jest przystosowana do obsługi taki intensywnej zabudowy jaka powstałaby po zmianie aktualnego planu. Dopuszczenie jednej intensywnej działalności na tych terenach wygeneruje zauważalne obciążenie tej drogi, a w obszarze tym znajduje się 18 działek. 'Wielkość działek położonych przy ul. 5KDD koreluje z aktualnie obowiązującym planem i ich przeznaczeniem — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ponadto teren ten z uwagi na już istniejącą zabudowę zarówno od strony wschodniej jak i zachodniej uniemożliwia wyznaczenie w odpowiedni sposób stref parkowania tak aby nie było ono uciążliwe zarówno dla właścicieli posesji przy ulicy Gościnnej jak i również mieszkańców osiedla zlokalizowanego przy ulicy Coopera, które zbudowała firma Unidevelopment. Kluczowym elementem jest również możliwość wyznaczenia na tak ograniczonym terenie odpowiedniej ilości miejsc która zapewni obsługę przyszłej zabudowy oraz zapewni przejezdność ulicy Św. Mikołaja.			-	6. X	6. 7. Wyznaczone w planie funkcje oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodne są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.
			7. Podobnie jak w ustępie 6, wnoszę o wycofanie proponowanej zmiany przeznaczenia działek o numerach ewidencyjnych 296/20, 297/17 i 297/18 z terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) oraz mieszkaniowo usługową (MN/U) na tereny pod zabudowę usługową (2U i 3U) i pozostawienie tych działek w stanie jak dotychczas, tj. tak jak działki z nimi sąsiadujące (MN i MN/U). Brak jest uzasadnienia dla sytuowania budynków o charakterze jedynie usługowym pośród okalającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szczególnie, że dotychczasowe warunki umożliwiają			-	7. X	

			prowadzenie działalności usługowej o niskiej intensywności wraz zabudową jednorodzinną. Wśród domów jednorodzinnych nie ma miejsca na znacznie bardziej intensywną zabudowę o charakterze jedynie usługowym, burzy to jakikolwiek ład architektoniczny i negatywnie wpływa na bliskie sąsiedztwo (domy jednorodzinne). Nie można zgodzić sie, by CHCIWOŚĆ jednego właściciela górowała bez wyraźniej przyczyny nad dobrem ogółu pozostałych właścicieli i mieszkańców okolicy. Należy zauważyć, że drogi 3KDD i 4KDD są na całej swoje długości (od ul. Gościnnej aż do ul. Batalionów Chłopskich w Warszawie) wąskimi drogami dojazdowymi i nie są przystosowane do obsługi taki intensywnej zabudowy jaka powstałaby po zmianie aktualnego planu. Dopuszczenie jednej intensywnej działalności na tych terenach wygeneruje zauważalne obciążenie tych dróg, a w obszarze tym znajduje się 18 działek. Wielkość działek położonych przy ul. 4KDD koreluje z aktualnie obowiązującym planem i ich przeznaczeniem - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ponadto teren ten z uwagi na już istniejącą zabudowę zarówno od strony wschodniej jak i zachodniej uniemożliwia wyznaczenie w odpowiedni sposób stref parkowania tak aby nie było ono uciążliwe zarówno dla właścicieli posesji przy ulicy Gościnnej jak i również mieszkańców osiedla zlokalizowanego przy ulicy Coopera, które zbudowała firma Unidevelopment. Kluczowym elementem jest również możliwość wyznaczenia na tak ograniczonym terenie odpowiedniej ilości miejsc która zapewni obsługę przyszłej zabudowy oraz zapewni przejezdność ulicy Św. Mikołaja i to zarówno w kierunku ul. Gościnnej., jak również ul, Batalionów Chłopskich w Warszawie. 8. 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. 9. Ustalenie zakazu lokalizacji stanowisk postojowych na terenie ul. Gościnnej. 10. Dopuszczenie wzdłuż ul. Gościnnej (tereny oznaczone symbolem 5MN/U), ogrodzeń pełnych o wysokości do 2 m. 11. Zmiana w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego treści §11 pkt 8 na następujące: „8) geometrię dachów budynków mieszkalnych, budynków usługowych, garaży, budynków garażowo-gospodarczych i gospodarczych - dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 60°. 12. 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. 13. Zmiana projektu planu zagospodarowania przestrzennego gminy			- - - - - - -	8. X 9. X 10. X 11. X 12. X 13. X	8. W projekcie uchwały w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej ustalono: budowę sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg, w ich liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach odrębnych; jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci infrastruktury technicznej na terenach, o których mowa w § 17 uchwały , dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu lub przepisami odrębnymi. Wprowadzenie restrykcyjnych zakazów mogłoby skutkować uniemożliwieniem rozwoju sieci infrastruktury technicznej. 9. Z uwagi na miejski charakter rozwiązań przewidywanych w projekcie MPZP, zachowuje się możliwość organizowania stanowisk postojowych w ciągach ulic.

			Stare Babice, Blizne Łaszczyńskiego — Obszar nr 1 przy uwzględnieniu powyższych uwag oraz o ponowne wyłożenie projektu zmienionego planu do publicznego wglądu.					10. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, MPZP nie może regulować kwestii ogrodzeń. 11. Ustalona w planie geometria dachów uwzględnia ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 12. 13. Zawieszenie prac planistycznych oraz ocena konieczności kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu nie stanowi uwagi dotyczącej rozwiązań przyjętych w projekcie planu.
19.	22.02.2021 r.	osoby fizyczne*	1. Kwestionuję wskazane w 12 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 Stadium o: a) wydzielenie z obecnie projektowanego terenu MW/U obszaru o powierzchni co najmniej 60% obecnie projektowanego terenu MW/U z przeznaczeniem na teren pod usługi publiczne (jako funkcji podstawowej terenu) oznaczony symbolem U (Teren usług celu publicznego w postaci oświaty, nauki, ochrony zdrowia, kultury oraz rekreacji), b) oraz o przeznaczenie pozostałej części obecnie projektowanego terenu MW/U pod teren oznaczony symbolem MW/U (Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową) wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania tego terenu jak w punkcie 3 niniejszych uwag. 3. Wnoszę o ustalenie następujących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem MW/U: Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie ekstensywnej: 2) dopuszczenie lokalizacji w pierwszej kondygnacji nadziemne usług o charakterze nieuciążliwym, których oddziaływanie nie wykracza poza granice nieruchomości: 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych wolnostojących o charakterze sportowo-rekreacyjnym; 4) zakaz lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego; 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;	MW/U, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 2U, 3U, 1KDD działki o nr ewid: 296/19, 296/18, 29620, 297/17, 297/18	MW/U, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 2U, 3U, 1KDD	- - -	1. X 2. X 3. X	1. 2. Wyznaczone w planie funkcje oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodne są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Usługi oświaty oraz zdrowia świadczone będą przez podmioty prywatne oraz w placówkach publicznych położonych poza obszarem planu. 3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U obniżenie wysokości zabudowy - wprowadzenie zmiennej wysokości zabudowy – 14,0 m dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich, 21,0 m na pozostałej części (dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich z zastrzeżeniem dominanty), 22,0 m w ramach dominanty, na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy (wskazanie na rysunku planu obszaru, w którym będzie można zlokalizować dominantę).

			6) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży; 7) maksymalną powierzchnię zabudowy 35%; 8) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni dziatki budowlanej - od 0,01 do 0,6; 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowanej — 40%, przy czym do powierzchnie biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni na dachach ani ścianach; 10) maksymalną wysokość budynków lub ich części oraz obiektem budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym: a) dla części terenu, wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków lub budowli wysokich — 12,0 m, b) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków lub budowli wysokich - 15,0 m. 11) geometrię dachów budynków dachy płaskie; 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2; 13) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej co najmniej: a) 1,5 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny (lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 40 m^2), wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, b) 12 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, c) 5 stanowisko do parkowania rowerów na 10 stanowisk postojowych. d) 2 stanowisk postojowych na 500m^2 obiektu budowlanego o charakterze sportowo - rekreacyjnym; 14) obsługę komunikacyjną z terenu przez drogi wewnątrz osiedla mieszkaniowego (przez projektowaną drogę 2KDD oraz doprojektowane drogi np. jak w aktualnie obowiązującym planie miejscowym tj. 8KDL, 9KDL oraz 10KDL) do drogi 1KDL - ul. Serwisowa. 15) na terenie MW/U dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.					Obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy do 3,2. Wprowadzenie obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów sąsiadujących (2U/UC, 5U). Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem – 2KDD – „zawrotki".
			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).			-	4. X	4. Zmniejszona linia zabudowy po zachodniej stronie ul. Gościnnej wynika z poszerzenia pasa drogowego po tej stronie ciągu komunikacyjnego.
			5. Wykreślenie z planu skosu ulicy Gościnnej i skrzyżowania Batalionów Chłopskich (działka nr 296/18 należąca do (...)*). Jako uzasadnienie, informuję że teren pod drogę Gościnną został Nam już wywłaszczony z wyżej wymienionej działki w 2013 roku. Przy tym wywłaszczeniu Gmina zrezygnowała z wykupu tego kawałka Naszej działki. W obecnej chwili nie wyrażamy zgody na wywłaszczenie z tego terenu. W tym wypadku uważamy, że byłoby to wywłaszczenie			-	5. X	5. Nie rezygnuje się z poszerzenia pasa drogowego. Projektowane poszerzenie drogi publicznej (trójkąt widoczności) podtrzymuje ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

			pod obsługę prywatnej inwestycji firmy Dekada. Teren ten służy Nam do zapewnienia obsługi Naszych istniejących lokali usługowych położonych: na wyżej wymienionej działce, jak również ich przyszłej rozbudowy. Takie samo rozwiązanie komunikacyjne przy skrzyżowaniu ulicy Gościnnej i Batalionów Chłopskich może zostać osiągnięte i uwzględnione w planie, wywłaszczając teren po drugiej stronie ulicy Gościnnej, na działce należącej do firmy Dekada. 6. Wycofanie proponowanej zmiany przeznaczenia działek o numerach ewidencyjnych 296/20, 297/17 i 297/18 z terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) oraz mieszkaniowo usługową (MN/U) na tereny pod zabudowę usługową (2U i 3U) i pozostawienie tych działek w stanie jak dotychczas, tj. tak jak działki z nimi sąsiadujące (MN i MN/U). Brak jest uzasadnienia dla sytuowania budynków o charakterze jedynie usługowym pośród okalającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szczególnie, że dotychczasowe warunki umożliwiają prowadzenie działalności usługowej o niskiej intensywności wraz zabudową jednorodzinną. Wśród domów jednorodzinnych nie ma miejsca na znacznie bardziej intensywną zabudowę o charakterze jedynie usługowym, burzy to jakikolwiek ład architektoniczny i negatywnie wpływa na bliskie sąsiedztwo (domy jednorodzinne). Nie można zgodzić sie, by chciwość jednego właściciela górowała bez wyraźniej przyczyny nad dobrem ogółu pozostałych właścicieli i mieszkańców okolicy. Należy zauważyć, że drogi 3KDD i 4KDD są na całej swoje długości (od ul. Gościnnej aż do ul. Batalionów Chłopskich w Warszawie) wąskimi drogami dojazdowymi i nie są przystosowane do obsługi taki intensywnej zabudowy jaka powstałaby po zmianie aktualnego planu. Dopuszczenie jednej intensywnej działalności na tych terenach wygeneruje zauważalne obciążenie tych dróg, a w obszarze tym znajduje się 18 działek. Wielkość działek położonych przy ul. 4KDD koreluje z aktualnie obowiązującym planem i ich przeznaczeniem - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ponadto teren ten z uwagi na już istniejącą zabudowę zarówno od strony wschodniej jak i zachodniej uniemożliwia wyznaczenie w odpowiedni sposób stref parkowania tak aby nie było ono uciążliwe zarówno dla właścicieli posesji przy ulicy Gościnnej jak i również mieszkańców osiedla zlokalizowanego przy ulicy Coopera, które zbudowała firma Unidevelopment. Kluczowym elementem jest również możliwość wyznaczenia na tak ograniczonym terenie odpowiedniej ilości miejsc która zapewni obsługę przyszłej zabudowy oraz zapewni przejezdność ulicy Św. Mikołaja i to zarówno w kierunku ul. Gościnnej., jak również ul, Batalionów Chłopskich w Warszawie. 7. 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. 8. Ustalenie zakazu lokalizacji stanowisk postojowych na terenie ul. Gościnnej.			- -	6. X 7. X 8. X	6. Wyznaczone w planie funkcje oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodne są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. 7. W projekcie uchwały w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej ustalono: budowę sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg, w ich liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach odrębnych; jeżeli w wyniku zastosowanych

			9. Dopuszczenie wzdłuż ul. Gościnnej (tereny oznaczone symbolem 5MN/U), ogrodzeń pełnych o wysokości do 2 m. 10. Zmiana w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego treści §11 pkt 8 na następujące: „8) geometrię dachów budynków mieszkalnych, budynków usługowych, garaży, budynków garażowo-gospodarczych i gospodarczych - dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 60°. 11. 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. 12. Zmiana projektu planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice, Blizne Łaszczyńskiego — Obszar nr 1 przy uwzględnieniu powyższych uwag oraz o ponowne wyłożenie projektu zmienionego planu do publicznego wglądu			- - - -	9. X 10. X 11. X 12. X	rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci infrastruktury technicznej na terenach, o których mowa w § 17 uchwały , dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu lub przepisami odrębnymi. Wprowadzenie restrykcyjnych zakazów mogłoby skutkować uniemożliwieniem rozwoju sieci infrastruktury technicznej. 8. Z uwagi na miejski charakter rozwiązań przewidywanych w projekcie MPZP, zachowuje się możliwość organizowania stanowisk postojowych w ciągach ulic. 9. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, MPZP nie może regulować kwestii ogrodzeń. 10. Ustalona w planie geometria dachów uwzględnia ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 11. 12. Zawieszenie prac planistycznych oraz ocena konieczności kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu nie stanowi uwagi dotyczącej rozwiązań przyjętych w projekcie planu.
20.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	1. Kwestionuję wskazane w 12 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 Stadium o: a) wydzielenie z obecnie projektowanego terenu MW/U obszaru o powierzchni co najmniej 60% obecnie projektowanego terenu MW/U z przeznaczeniem na teren pod usługi publiczne (jako funkcji podstawowej terenu) oznaczony symbolem U (Teren usług celu publicznego w postaci oświaty, nauki, ochrony zdrowia, kultury oraz rekreacji), b) oraz o przeznaczenie pozostałej części obecnie projektowanego terenu MW/U pod teren oznaczony symbolem MW/U (Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową) wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania tego terenu jak w punkcie 3 niniejszych uwag.	MW/U, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 2U, 3U, 1KDD działki o nr ewid: 296/25 296/18, 29620, 297/17, 297/18	MW/U, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 2U, 3U, 1KDD	- -	1. X 2. X	1. 2.Wyznaczone w planie funkcje oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodne są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Usługi oświaty oraz zdrowia świadczone będą przez podmioty prywatne oraz w placówkach publicznych położonych poza obszarem planu.

			3. Wnoszę o ustalenie następujących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem MW/U: Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie ekstensywnej: 2) dopuszczenie lokalizacji w pierwszej kondygnacji nadziemne usług o charakterze nieuciążliwym, których oddziaływanie nie wykracza poza granice nieruchomości: 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych wolnostojących o charakterze sportowo-rekreacyjnym; 4) zakaz lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego; 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2; 6) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży; 7) maksymalną powierzchnię zabudowy 35%; 8) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni dziatki budowlanej - od 0,01 do 0,6; 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowanej — 40%, przy czym do powierzchnie biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni na dachach ani ścianach; 10) maksymalną wysokość budynków lub ich części oraz obiektem budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym: a) dla części terenu, wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków lub budowli wysokich — 12,0 m, b) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków lub budowli wysokich - 15,0 m. 11) geometrię dachów budynków - dachy płaskie; 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2; 13) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej co najmniej: a) 1,5 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny (lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 40 m^2), wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, b) 12 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, c) 5 stanowisko do parkowania rowerów na 10 stanowisk postojowych. d) 2 stanowisk postojowych na 500m^2 obiektu budowlanego o charakterze sportowo - rekreacyjnym; 14) obsługę komunikacyjną z terenu przez drogi wewnątrz osiedla mieszkaniowego (przez projektowaną drogę 2KDD oraz doprojektowane drogi np. jak w aktualnie obowiązującym planie miejscowym tj. 8KDL, 9KDL oraz 10KDL) do drogi 1KDL			-	3. X	3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U obniżenie wysokości zabudowy - wprowadzenie zmiennej wysokości zabudowy – 14,0 m dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich, 21,0 m na pozostałej części (dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich z zastrzeżeniem dominanty), 22,0 m w ramach dominanty, na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy (wskazanie na rysunku planu obszaru, w którym będzie można zlokalizować dominantę). Obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy do 3,2. Wprowadzenie obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów sąsiadujących (2U/UC, 5U). Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem – 2KDD – „zawrotki".

			- ul. Serwisowa. 15) 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. Wykreślenie z planu skosu ulicy Gościnnej i skrzyżowania Batalionów Chłopskich (działka nr 296/18 należąca do (...)*). Jako uzasadnienie, informuję że teren pod drogę Gościnną został Nam już wywłaszczony z wyżej wymienionej działki w 2013 roku. Przy tym wywłaszczeniu Gmina zrezygnowała z wykupu tego kawałka Naszej działki. W obecnej chwili nie wyrażamy zgody na wywłaszczenie z tego terenu. W tym wypadku uważamy, że byłoby to wywłaszczenie pod obsługę prywatnej inwestycji firmy Dekada. Teren ten służy Nam do zapewnienia obsługi Naszych istniejących lokali usługowych położonych: na wyżej wymienionej działce, jak również ich przyszłej rozbudowy. Takie samo rozwiązanie komunikacyjne przy skrzyżowaniu ulicy Gościnnej i Batalionów Chłopskich może zostać osiągnięte i uwzględnione w planie, wywłaszczając teren po drugiej stronie ulicy Gościnnej, na działce należącej do firmy Dekada. 6. Wycofanie proponowanej zmiany przeznaczenia działek o numerach ewidencyjnych 296/20, 297/17 i 297/18 z terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) oraz mieszkaniowo usługową (MN/U) na tereny pod zabudowę usługową (2U i 3U) i pozostawienie tych działek w stanie jak dotychczas, tj. tak jak działki z nimi sąsiadujące (MN i MN/U). Brak jest uzasadnienia dla sytuowania budynków o charakterze jedynie usługowym pośród okalającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szczególnie, że dotychczasowe warunki umożliwiają prowadzenie działalności usługowej o niskiej intensywności wraz zabudową jednorodzinną. Wśród domów jednorodzinnych nie ma miejsca na znacznie bardziej intensywną zabudowę o charakterze jedynie usługowym, burzy to jakikolwiek ład architektoniczny i negatywnie wpływa na bliskie sąsiedztwo (domy jednorodzinne). Nie można zgodzić sie, by chciwość jednego właściciela górowała bez wyraźniej przyczyny nad dobrem ogółu pozostałych właścicieli i mieszkańców okolicy. Należy zauważyć, że drogi 3KDD i 4KDD są na całej swoje długości (od ul. Gościnnej aż do ul. Batalionów Chłopskich w Warszawie) wąskimi drogami dojazdowymi i nie są przystosowane do obsługi taki intensywnej zabudowy jaka powstałaby po zmianie aktualnego planu. Dopuszczenie jednej intensywnej działalności na tych terenach wygeneruje zauważalne obciążenie tych dróg, a w obszarze tym znajduje się 18 działek. Wielkość działek położonych przy ul. 4KDD koreluje z aktualnie obowiązującym planem i ich przeznaczeniem - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ponadto teren ten z uwagi na już istniejącą zabudowę zarówno od			-	4. X	4. Zmniejszona linia zabudowy po zachodniej stronie ul. Gościnnej wynika z poszerzenia pasa drogowego po tej stronie ciągu komunikacyjnego. 5. Nie rezygnuje się z poszerzenia pasa drogowego. Projektowane poszerzenie drogi publicznej (trójkąt widoczności) podtrzymuje ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 6. Wyznaczone w planie funkcje oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodne są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.
						-	5. X	
						-	6. X	

			strony wschodniej jak i zachodniej uniemożliwia wyznaczenie w odpowiedni sposób stref parkowania tak aby nie było ono uciążliwe zarówno dla właścicieli posesji przy ulicy Gościnnej jak i również mieszkańców osiedla zlokalizowanego przy ulicy Coopera, które zbudowała firma Unidevelopment. Kluczowym elementem jest również możliwość wyznaczenia na tak ograniczonym terenie odpowiedniej ilości miejsc która zapewni obsługę przyszłej zabudowy oraz zapewni przejezdność ulicy Św. Mikołaja i to zarówno w kierunku ul. Gościnnej., jak również ul, Batalionów Chłopskich w Warszawie. 7. 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. 8. Ustalenie zakazu lokalizacji stanowisk postojowych na terenie ul. Gościnnej. 9. Dopuszczenie wzdłuż ul. Gościnnej (tereny oznaczone symbolem 5MN/U), ogrodzeń pełnych o wysokości do 2 m. 10. Zmiana w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego treści §11 pkt 8 na następujące: „8) geometrię dachów budynków mieszkalnych, budynków usługowych, garaży, budynków garażowo-gospodarczych i gospodarczych - dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 60°. 11. 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. 12. Zmiana projektu planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice, Blizne Łaszczyńskiego — Obszar nr 1 przy uwzględnieniu powyższych uwag oraz o ponowne wyłożenie projektu zmienionego planu do publicznego wglądu			- - - - - -	7. X 8. X 9. X 10. X 11. X 12. X	7. W projekcie uchwały w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej ustalono: budowę sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg, w ich liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach odrębnych; jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci infrastruktury technicznej na terenach, o których mowa w § 17 uchwały , dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu lub przepisami odrębnymi. Wprowadzenie restrykcyjnych zakazów mogłoby skutkować uniemożliwieniem rozwoju sieci infrastruktury technicznej. 8. Z uwagi na miejski charakter rozwiązań przewidywanych w projekcie MPZP, zachowuje się możliwość organizowania stanowisk postojowych w ciągach ulic. 9. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, MPZP nie może regulować kwestii ogrodzeń. 10. Ustalona w planie geometria dachów uwzględnia ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 11. 12. Zawieszenie prac planistycznych oraz ocena konieczności kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu nie stanowi uwagi dotyczącej rozwiązań przyjętych w projekcie planu.
21.	22.02.2021 r.	osoby fizyczne*	1. Kwestionuję wskazane w 12 projektu planu zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego	MW/U, 1MN/U,	MW/U, 1MN/U,	-	1. X	1. 2. Wyznaczone w planie funkcje oraz wskaźniki zagospodarowania

			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 Stadium o: a) wydzielenie z obecnie projektowanego terenu MW/U obszaru o powierzchni co najmniej 60% obecnie projektowanego terenu MW/U z przeznaczeniem na teren pod usługi publiczne (jako funkcji podstawowej terenu) oznaczony symbolem U (Teren usług celu publicznego w postaci oświaty, nauki, ochrony zdrowia, kultury oraz rekreacji), b) oraz o przeznaczenie pozostałej części obecnie projektowanego terenu MW/U pod teren oznaczony symbolem MW/U (Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową) wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania tego terenu jak w punkcie 3 niniejszych uwag. 3. Wnoszę o ustalenie następujących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem MW/U: Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie ekstensywnej: 2) dopuszczenie lokalizacji w pierwszej kondygnacji nadziemne usług o charakterze nieuciążliwym, których oddziaływanie nie wykracza poza granice nieruchomości: 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych wolnostojących o charakterze sportowo-rekreacyjnym; 4) zakaz lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego; 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2; 6) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży; 7) maksymalną powierzchnię zabudowy 35%; 8) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni dziatki budowlanej - od 0,01 do 0,6; 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowanej — 40%, przy czym do powierzchnie biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni na dachach ani ścianach; 10) maksymalną wysokość budynków lub ich części oraz obiektem budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym: a) dla części terenu, wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków lub budowli wysokich — 12,0 m, b) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków lub budowli wysokich - 15,0 m. 11) geometrię dachów budynków dachy płaskie; 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek	2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 2U, 3U, 1KDD działki o nr ewid: 297/21 296/18, od 297/1 do 297/18, 29620, 297/17, 297/18	2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 2U, 3U, 1KDD	- -	2. X 3. X	terenu zgodne są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Usługi oświaty oraz zdrowia świadczone będą przez podmioty prywatne oraz w placówkach publicznych położonych poza obszarem planu. 3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U obniżenie wysokości zabudowy - wprowadzenie zmiennej wysokości zabudowy – 14,0 m dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich, 21,0 m na pozostałej części (dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich z zastrzeżeniem dominanty), 22,0 m w ramach dominanty, na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy (wskazanie na rysunku planu obszaru, w którym będzie można zlokalizować dominantę). Obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy do 3,2. Wprowadzenie obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów sąsiadujących (2U/UC, 5U). Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem – 2KDD – „zawrotki".

			budowlanych: 2000 m^2; 13) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej co najmniej: a) 1,5 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny (lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 40 m^2), wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, b) 12 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, c) 5 stanowisko do parkowania rowerów na 10 stanowisk postojowych. d) 2 stanowisk postojowych na 500m^2 obiektu budowlanego o charakterze sportowo - rekreacyjnym; 14) obsługę komunikacyjną z terenu przez drogi wewnątrz osiedla mieszkaniowego (przez projektowaną drogę 2KDD oraz doprojektowane drogi np. jak w aktualnie obowiązującym planie miejscowym tj. 8KDL, 9KDL oraz 10KDL) do drogi 1KDL - ul. Serwisowa. 15) 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).			-	4. X	4. Zmniejszona linia zabudowy po zachodniej stronie ul. Gościnnej wynika z poszerzenia pasa drogowego po tej stronie ciągu komunikacyjnego.
			5. Wykreślenie z planu skosu ulicy Gościnnej i skrzyżowania Batalionów Chłopskich (działka nr 296/18 należąca do (...)*). Jako uzasadnienie, informuję że teren pod drogę Gościnną został Nam już wywłaszczony z wyżej wymienionej działki w 2013 roku. Przy tym wywłaszczeniu Gmina zrezygnowała z wykupu tego kawałka Naszej działki. W obecnej chwili nie wyrażamy zgody na wywłaszczenie z tego terenu. W tym wypadku uważamy, że byłoby to wywłaszczenie pod obsługę prywatnej inwestycji firmy Dekada. Teren ten służy Nam do zapewnienia obsługi Naszych istniejących lokali usługowych położonych: na wyżej wymienionej działce, jak również ich przyszłej rozbudowy. Takie samo rozwiązanie komunikacyjne przy skrzyżowaniu ulicy Gościnnej i Batalionów Chłopskich może zostać osiągnięte i uwzględnione w planie, wywłaszczając teren po drugiej stronie ulicy Gościnnej, na działce należącej do firmy Dekada.			-	5. X	5. Nie rezygnuje się z poszerzenia pasa drogowego. Projektowane poszerzenie drogi publicznej (trójkąt widoczności) podtrzymuje ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
			6. Wnoszę o wycofanie proponowanej zmiany przeznaczenia działek oznaczonych w aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwala nr XXVIII/284/17) symbolem 3MN1, 4MN1 i 5MN1 (działki o numerach ewidencyjnych od 297/1 do 297/18 położone wzdłuż ul. 5KDD) — z terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) na tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MN/U). <u>Stanowczo nie wyrażam zgody na zmianę przeznaczenia MOJEJ DZIAŁKI.</u> Należy zauważyć, że droga 5KDD jest na całej swoje długości (aż do ul. Batalionów Chłopskich w Warszawie) wąską			-	6. X	6. 7. Wyznaczone w planie funkcje oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodne są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.

			drogą dojazdową i nie jest przystosowana do obsługi taki intensywnej zabudowy jaka powstałaby po zmianie aktualnego planu. Dopuszczenie jednej intensywnej działalności na tych terenach wygeneruje zauważalne obciążenie tej drogi, a w obszarze tym znajduje się 18 działek. 'Wielkość działek położonych przy ul. 5KDD koreluje z aktualnie obowiązującym planem i ich przeznaczeniem — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ponadto teren ten z uwagi na już istniejącą zabudowę zarówno od strony wschodniej jak i zachodniej uniemożliwia wyznaczenie w odpowiedni sposób stref parkowania tak aby nie było ono uciążliwe zarówno dla właścicieli posesji przy ulicy Gościnnej jak i również mieszkańców osiedla zlokalizowanego przy ulicy Coopera, które zbudowała firma Unidevelopment. Kluczowym elementem jest również możliwość wyznaczenia na tak ograniczonym terenie odpowiedniej ilości miejsc która zapewni obsługę przyszłej zabudowy oraz zapewni przejezdność ulicy Św. Mikołaja. 7. Podobnie jak w ustępie 6, wnoszę o wycofanie proponowanej zmiany przeznaczenia działek o numerach ewidencyjnych 296/20, 297/17 i 297/18 z terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) oraz mieszkaniowo usługową (MN/U) na tereny pod zabudowę usługową (2U i 3U) i pozostawienie tych działek w stanie jak dotychczas, tj. tak jak działki z nimi sąsiadujące (MN i MN/U). Brak jest uzasadnienia dla sytuowania budynków o charakterze jedynie usługowym pośród okalającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szczególnie, że dotychczasowe warunki umożliwiają prowadzenie działalności usługowej o niskiej intensywności wraz zabudową jednorodzinną. Wśród domów jednorodzinnych nie ma miejsca na znacznie bardziej intensywną zabudowę o charakterze jedynie usługowym, burzy to jakikolwiek ład architektoniczny i negatywnie wpływa na bliskie sąsiedztwo (domy jednorodzinne). Należy zauważyć, że drogi 3KDD i 4KDD są na całej swoje długości (od ul. Gościnnej aż do ul. Batalionów Chłopskich w Warszawie) wąskimi drogami dojazdowymi i nie są przystosowane do obsługi taki intensywnej zabudowy jaka powstałaby po zmianie aktualnego planu. Dopuszczenie jednej intensywnej działalności na tych terenach wygeneruje zauważalne obciążenie tych dróg, a w obszarze tym znajduje się 18 działek. Wielkość działek położonych przy ul. 4KDD koreluje z aktualnie obowiązującym planem i ich przeznaczeniem - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ponadto teren ten z uwagi na już istniejącą zabudowę zarówno od strony wschodniej jak i zachodniej uniemożliwia wyznaczenie w odpowiedni sposób stref parkowania tak aby nie było ono uciążliwe zarówno dla właścicieli posesji przy ulicy Gościnnej jak i również mieszkańców osiedla zlokalizowanego przy ulicy Coopera, które zbudowała firma Unidevelopment. Kluczowym elementem jest również możliwość wyznaczenia na tak ograniczonym terenie odpowiedniej ilości miejsc która zapewni obsługę przyszłej zabudowy oraz zapewni przejezdność ulicy Św. Mikołaja i to zarówno w kierunku ul. Gościnnej., jak również ul, Batalionów Chłopskich w Warszawie. 8. Określenie szczegółowo w planie zasad budowy infrastruktury			-	7. X	
						-	8. X	8. W projekcie uchwały w zakresie realizacji sieci infrastruktury

			technicznej wraz z nakazem lokalizacji sieci w pasach dróg publicznych oraz z zakazem lokalizacji sieci na terenie zabudowy jednorodzinnej. 9. Ustalenie zakazu lokalizacji stanowisk postojowych na terenie ul. Gościnnej. 10. Dopuszczenie wzdłuż ul. Gościnnej (tereny oznaczone symbolem 5MN/U), ogrodzeń pełnych o wysokości do 2 m. 11. Zmiana w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego treści §11 pkt 8 na następujące: „8) geometrię dachów budynków mieszkalnych, budynków usługowych, garaży, budynków garażowo-gospodarczych i gospodarczych – WYŁĄCZNIE dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 60°. 12. 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. 13. Zmiana projektu planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice, Blizne Łaszczyńskiego — Obszar nr 1 przy uwzględnieniu powyższych uwag oraz o ponowne wyłożenie projektu zmienionego planu do publicznego wglądu. 14. Zabronienie lokalizowania powierzchni biologicznie czynnych na dachach nieruchomości dla wszystkich terenów objętych MPZP.			- - - - - -	9. X 10. X 11. X 12. X 13. X 14. X	technicznej ustalono: budowę sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg, w ich liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach odrębnych; jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci infrastruktury technicznej na terenach, o których mowa w § 17 uchwały , dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu lub przepisami odrębnymi. Wprowadzenie restrykcyjnych zakazów mogłoby skutkować uniemożliwieniem rozwoju sieci infrastruktury technicznej. 9. Z uwagi na miejski charakter rozwiązań przewidywanych w projekcie MPZP, zachowuje się możliwość organizowania stanowisk postojowych w ciągach ulic. 10. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, MPZP nie może regulować kwestii ogrodzeń. 11. Ustalona w planie geometria dachów uwzględnia ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 12. 13. Zawieszenie prac planistycznych oraz ocena konieczności kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu nie stanowi uwagi dotyczącej rozwiązań przyjętych w projekcie planu. 14. Realizacja powierzchni biologicznie czynnych realizowana będzie z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
22.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	Wstrzymanie procedury planistycznej w związku z opóźnieniami w udostępnianiu dokumentacji niezbędnych do omówienia systemów komunikacji. Zważywszy na brzmienie § 2 punkt 5) i § 12, punkt 9) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz obietnicę Wójta udostępnienia dokumentacji sprawy w obwieszczeniu	Cały obszar planu	Cały obszar planu	-	X	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyłożeniu podlega projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie

			RPP.6721.66.2020 wydanym niewątpliwie w zgodności z Art. 1 ustęp 2 punkt 12), warto zachować niezbędny czas na zapoznanie się z dokumentacją przed upływem terminu na składanie uwag, czego nie udało się zachować dla mojego poniższego wniosku powielonego podczas debaty publicznej, czyli nie udało się uargumentować przyjętych rozwiązań planistycznych konkretnymi uzgodnieniami, co uniemożliwiło debatę.					wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez projekt planu miejscowego należy rozumieć projekt tekstu planu miejscowego i projekt rysunku planu miejscowego.
23.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	1. Kwestionuję wskazane w 12 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 Stadium o: a) wydzielenie z obecnie projektowanego terenu MW/U obszaru o powierzchni co najmniej 60% obecnie projektowanego terenu MW/U z przeznaczeniem na teren pod usługi publiczne (jako funkcji podstawowej terenu) oznaczony symbolem U (Teren usług celu publicznego w postaci oświaty, nauki, ochrony zdrowia, kultury oraz rekreacji), b) raz o przeznaczenie pozostałej części obecnie projektowanego terenu MW/U pod teren oznaczony symbolem MW/U (Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową) wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania tego terenu jak w punkcie 3 niniejszych uwag. 3. Wnoszę o ustalenie następujących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem MW/U: Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie ekstensywnej: 2) dopuszczenie lokalizacji w pierwszej kondygnacji nadziemne usług o charakterze nieuciążliwym, których oddziaływanie nie wykracza poza granice nieruchomości: 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych wolnostojących o charakterze sportowo-rekreacyjnym; 4) zakaz lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego; 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2; 6) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży; 7) maksymalną powierzchnię zabudowy 35%; 8) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni dziatki budowlanej - od 0,01 do 0,6; 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowanej — 40%, przy czym do powierzchnie biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni na dachach ani ścianach;	MW/U, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 2U, 3U, 1KDD działki o nr ewid: 297/28 296/18, od 297/1 do 297/18, 29620, 297/17, 297/18	MW/U, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 2U, 3U, 1KDD	- - -	1. X 2. X 3. X	1. 2. Wyznaczone w planie funkcje oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodne są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Usługi oświaty oraz zdrowia świadczone będą przez podmioty prywatne oraz w placówkach publicznych położonych poza obszarem planu. 3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U obniżenie wysokości zabudowy - wprowadzenie zmiennej wysokości zabudowy – 14,0 m dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich, 21,0 m na pozostałej części (dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich z zastrzeżeniem dominanty), 22,0 m w ramach dominanty, na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy (wskazanie na rysunku planu obszaru, w którym będzie można zlokalizować dominantę). Obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy do 3,2. Wprowadzenie obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów sąsiadujących (2U/UC, 5U). Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem – 2KDD – „zawrotki".

			10) maksymalną wysokość budynków lub ich części oraz obiektem budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym: a) dla części terenu, wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków lub budowli wysokich — 11,0 m, b) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków lub budowli wysokich - 12,0 m. 11) geometrię dachów budynków dachy płaskie; 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2; 13) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej co najmniej: a) 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny (lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 30 m^2), wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, b) 15 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, c) 7 stanowisko do parkowania rowerów na 10 stanowisk postojowych. d) 4 stanowiska postojowe na 500m^2 obiektu budowlanego o charakterze sportowo - rekreacyjnym; 14) obsługę komunikacyjną z terenu przez drogi wewnątrz osiedla mieszkaniowego (przez projektowaną drogę 2KDD oraz doprojektowane drogi np. jak w aktualnie obowiązującym planie miejscowym tj. 8KDL, 9KDL oraz 10KDL) do drogi 1KDL - ul. Serwisowa. 15) 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. Wykreślenie z planu skosu ulicy Gościnnej i skrzyżowania Batalionów Chłopskich (działka nr 296/18 należąca do (...)*). Takie samo rozwiązanie komunikacyjne przy skrzyżowaniu ulicy Gościnnej i Batalionów Chłopskich może zostać osiągnięte i uwzględnione w planie, wywłaszczając teren po drugiej stronie ulicy Gościnnej, na działce należącej do firmy Dekada. 6. Wnoszę o wycofanie proponowanej zmiany przeznaczenia działek oznaczonych w aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwala nr XXVIII/284/17) symbolem 3MN1, 4MN1 i 5MN1 (działki o numerach ewidencyjnych od 297/1 do 297/18 położone wzdłuż ul. 5KDD) — z terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) na tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MN/U). <u>Stanowczo nie wyrażam zgody na zmianę przeznaczenia MOJEJ DZIAŁKI.</u> Należy zauważyć, że droga 5KDD jest na całej swoje długości (aż do ul. Batalionów Chłopskich w Warszawie) wąską			- - -	4. X 5. X 6. X	4. Zmniejszona linia zabudowy po zachodniej stronie ul. Gościnnej wynika z poszerzenia pasa drogowego po tej stronie ciągu komunikacyjnego. 5. Nie rezygnuje się z poszerzenia pasa drogowego. Projektowane poszerzenie drogi publicznej (trójkąt widoczności) podtrzymuje ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 6. 7. Wyznaczone w planie funkcje oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodne są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.

			drogą dojazdową i nie jest przystosowana do obsługi taki intensywnej zabudowy jaka powstałaby po zmianie aktualnego planu. Dopuszczenie jednej intensywnej działalności na tych terenach wygeneruje zauważalne obciążenie tej drogi, a w obszarze tym znajduje się 18 działek. 'Wielkość działek położonych przy ul. 5KDD koreluje z aktualnie obowiązującym planem i ich przeznaczeniem — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ponadto teren ten z uwagi na już istniejącą zabudowę zarówno od strony wschodniej jak i zachodniej uniemożliwia wyznaczenie w odpowiedni sposób stref parkowania tak aby nie było ono uciążliwe zarówno dla właścicieli posesji przy ulicy Gościnnej jak i również mieszkańców osiedla zlokalizowanego przy ulicy Coopera, które zbudowała firma Unidevelopment. Kluczowym elementem jest również możliwość wyznaczenia na tak ograniczonym terenie odpowiedniej ilości miejsc która zapewni obsługę przyszłej zabudowy oraz zapewni przejezdność ulicy Św. Mikołaja. 7. Podobnie jak w ustępie 6, wnoszę o wycofanie proponowanej zmiany przeznaczenia działek o numerach ewidencyjnych 296/20, 297/17 i 297/18 z terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) oraz mieszkaniowo usługową (MN/U) na tereny pod zabudowę usługową (2U i 3U) i pozostawienie tych działek w stanie jak dotychczas, tj. tak jak działki z nimi sąsiadujące (MN i MN/U). Brak jest uzasadnienia dla sytuowania budynków o charakterze jedynie usługowym pośród okalającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szczególnie, że dotychczasowe warunki umożliwiają prowadzenie działalności usługowej o niskiej intensywności wraz zabudową jednorodzinną. Wśród domów jednorodzinnych nie ma miejsca na znacznie bardziej intensywną zabudowę o charakterze jedynie usługowym, burzy to jakikolwiek ład architektoniczny i negatywnie wpływa na bliskie sąsiedztwo (domy jednorodzinne). Nie można zgodzić sie, by interes jednego właściciela górował bez wyraźniej przyczyny nad dobrem ogółu pozostałych właścicieli i mieszkańców okolicy. Należy zauważyć, że drogi 3KDD i 4KDD są na całej swoje długości (od ul. Gościnnej aż do ul. Batalionów Chłopskich w Warszawie) wąskimi drogami dojazdowymi i nie są przystosowane do obsługi taki intensywnej zabudowy jaka powstałaby po zmianie aktualnego planu. Dopuszczenie jednej intensywnej działalności na tych terenach wygeneruje zauważalne obciążenie tych dróg, a w obszarze tym znajduje się 18 działek. Wielkość działek położonych przy ul. 4KDD koreluje z aktualnie obowiązującym planem i ich przeznaczeniem - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ponadto teren ten z uwagi na już istniejącą zabudowę zarówno od strony wschodniej jak i zachodniej uniemożliwia wyznaczenie w odpowiedni sposób stref parkowania tak aby nie było ono uciążliwe zarówno dla właścicieli posesji przy ulicy Gościnnej jak i również mieszkańców osiedla zlokalizowanego przy ulicy Coopera, które zbudowała firma Unidevelopment. Kluczowym elementem jest również możliwość wyznaczenia na tak ograniczonym terenie odpowiedniej ilości miejsc która zapewni obsługę przyszłej zabudowy oraz zapewni przejezdność ulicy Św. Mikołaja i to zarówno w kierunku ul. Gościnnej., jak również ul, Batalionów			-	7. X	

			Chłopskich w Warszawie. 8. 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. 9. Ustalenie zakazu lokalizacji stanowisk postojowych na terenie ul. Gościnnej. 10. Dopuszczenie wzdłuż ul. Gościnnej (tereny oznaczone symbolem 5MN/U), ogrodzeń pełnych o wysokości do 2 m. 11. Zmiana w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego treści §11 pkt 8 na następujące: „8) geometrię dachów budynków mieszkalnych, budynków usługowych, garaży, budynków garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 60°. 12. 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. 13. Zmiana projektu planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice, Blizne Łaszczyńskiego — Obszar nr 1 przy uwzględnieniu powyższych uwag oraz o ponowne wyłożenie projektu zmienionego planu do publicznego wglądu.			- - - - - -	8. X 9. X 10. X 11. X 12. X 13. X	8. W projekcie uchwały w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej ustalono: budowę sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg, w ich liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach odrębnych; jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci infrastruktury technicznej na terenach, o których mowa w § 17 uchwały , dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu lub przepisami odrębnymi. Wprowadzenie restrykcyjnych zakazów mogłoby skutkować uniemożliwieniem rozwoju sieci infrastruktury technicznej. 9. Z uwagi na miejski charakter rozwiązań przewidywanych w projekcie MPZP, zachowuje się możliwość organizowania stanowisk postojowych w ciągach ulic. 10. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, MPZP nie może regulować kwestii ogrodzeń. 11. Ustalona w planie geometria dachów uwzględnia ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 12. 13. Zawieszenie prac planistycznych oraz ocena konieczności kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu nie stanowi uwagi dotyczącej rozwiązań przyjętych w projekcie planu.
24.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	1. Kwestionuję wskazane w § 12 projektu planu zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową). 2. Negują wprowadzania zabudowy wielorodzinnej w gminie Stare Babcie, w szczególności w postaci wysokich bloków mieszkaniowych. Charakter zabudowy w gminie Stare Babice tworzą domy jednorodzinne lub ewentualnie domy jednorodzinne	MW/U działka o nr ewid: 297/28)	MW/U	- -	1. X 2. X	1. 2. Wyznaczone w planie funkcje oraz wskaźniki zagospodarowania 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

			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.					podmioty prywatne oraz w placówkach publicznych położonych poza obszarem planu.
25.	22.02.2021 r.	Stowarzyszenie Babice Dla Przyrody	1. Wstrzymanie prac planistycznych w zakresie planu zagospodarowania przestrzennego do czasu rozpatrzenia uzasadnionych wątpliwości związanych ze studium. Podjęcie niekorzystnej uchwały dotyczącej planu zagospodarowania zrodzi u poszkodowanych interes prawny w uchyleniu zarówno konkretnego planu jak i całego studium (por. uchylenie całości studium WSA IV SA/Wa 2418/19). Za wstrzymaniem prac planistycznych przemawiają również wątpliwości w zakresie doprowadzania odpowiedniej ilości wody czy odbioru ścieków. 2. Jednakże w przypadku kontynuowania prac, uwzględnienie następujących uwag z dyskusji publicznej: - ustalenie zasad ochrony dóbr kultury z uwzględnieniem obiektu opisanego w studium i już zakwalifikowanego do dóbr kultury w obecnie obowiązującym planie. Dodatkowo wnosimy o przeanalizowanie, czy drewniany dom przy ulicy Warszawskiej nie stanowi cennego przykładu architektury drewnianej. Dom jest jednym z bardzo już nielicznych dobrze zachowanych budynków tego typu, - ustalenie zasad odprowadzania wód powierzchniowych z obszaru planu. W związku z likwidacją rowu melioracyjnego pełniącego dotychczas te funkcje. Informacje uzyskane podczas dyskusji publicznej iż rów melioracyjny nie istnieje ze względu na przerwanie go trasa S8 okazały się niewiarygodne, gdyż wykonawca trasy zgodnie z obowiązkami ustawowymi wykonał stosowną instalację umożliwiającą odpływ wody na zachodnią część trasy 58. Instalacja ta jest wykazana na dokumentach planistycznych kolorem brązowym. Umożliwienie likwidacji rowu melioracyjnego mogło by się wiązać z ryzykiem zalewania obszarów objętych planowaniem, ze względu na opisane w prognozie warstwy nieprzepuszczalne grunta i wysoki poziom wód gruntowych, - wobec omówionego częściowo problemu komunikacyjnego wywołanego przez zarządcę drogi Warszawska który nie zgodził się ani na skrzyżowanie w kierunku Starych Babie ani nie zgodził się na wiadukt w kierunku Starych Babie, wnioskujemy o zwrócenie się do Rady Gminy o poszerzenie obszaru planowania aby objąć też teren po zachodniej stronie S8 aby móc we właściwy sposób powiązać komunikacyjnie ten teren z pozostałym obszarem gminy. W poprzedniej dyskusji publicznej wspominano o modernizacji komunikacji po stronie zachodniej od S8. To kolejny argument za poszerzeniem obszaru opracowania niniejszego MPZP dający możliwość właściwego skomunikowania obszaru -- co jest w interesie inwestora, gminy, mieszkańców i podróżnych. W przypadku braku możliwości poprawy powiązania komunikacyjnego w stronę zachodnią, uwagi o zmniejszenie intensywności z dalszej części wniosku stają się tym bardziej uzasadnione.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	- -	1. X 2. X	1. Prawidłowość wykonania obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego weryfikowana była przez Nadzór Wojewody po jego uchwaleniu. 2. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych w projekcie uchwały ustalono odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, zbiorników retencyjnych, rowów melioracyjnych i innych odbiorników lub zagospodarowanie na własnym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obsługa komunikacyjna realizowana będzie w powiązaniu z układem zewnętrznym.

			Biorąc pod uwagę sposób rozpatrzenia wniosków z poprzedniego wyłożenia, zauważyliśmy iż są to wnioski nieuwzględnione, z krótkim uzasadnieniem i propozycje gminy „są zgodne ze studium". Jak wielokrotnie podkreślało Stowarzyszenie, ustawodawca przedefiniował brzmienie Art. 20 ust. u.p.z.p. i wprowadził pojęcie nienaruszalności. Tematykę porusza bogate orzecznictwo, jak wyrok WSA w Krakowie z dnia 19 grudnia 2011 r., 11 SA/Kr 1475/11: wyrok WSA w Krakowie z dnia 28 lutego 2011 r., 11 SA/Kr 1212/10; wyrok NSA z dnia 12 lipca 2012, II OSK 1108/12: wyrok WSA w Kielcach dnia 27 listopada 2014 r., II SA/Ke 509/14; Propozycje zarówno Stowarzyszenia, jak i innych podmiotów i osób, wskazujące np. na ustalenie maksymalnej wysokości obiektów niższej, niż wartość „maksymalne zdefiniowana w studium nie naruszają stadium i są z nim zgodne. Warto zatem przeanalizować ponownie merytorycznie te wszystkie wnioski, które zostały odrzucone z sugestią niezgodności ze studium: Stowarzyszenie podważa zasadność definiowania tak szczegółowych wskaźników w studium jak wysokość dominant, zarzucając tej części stadium nieważność i w związku z tym niemożność wywodzenia wyłącznie identycznych ustaleń dla planu miejscowego. W tym przypadku orzecznictwo, wskazuje na możliwość uchylenia studium — por. wyrok NSA z dnia 1 kwietnia 2011 r. „II OSK 39/11 i wyrok NSA z dnia 1 października 2015 r., II OSK 235/14. - uważamy za błędnie argumenty z poprzedniej dyskusji publicznej gdzie bazowano na możliwościach komunikacyjnych ul. Serwisowej. W ocenie Stowarzyszenia jej rozbudowa wymagała by poszerzenia - co nie jest ujęte w planach (sama ulica również leży poza obszarem opracowania). Przede wszystkim uważamy, że rozbudowa ulicy Serwisowej lub zwiększenie intensywności jej wykorzystania będzie potęgować problemy komunikacyjne węzła s8-Warszawska ze względu na nie zachowanie wymaganych minimalnych odległości między skrzyżowaniami (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie). Propozycje skanalizowania ulicy Serwisowej przedstawiliśmy poprzednio. 3. W dalszym planowaniu prosimy o uwzględnienie również poniższych uwag: - W zakresie wskaźnika intensywności zabudowy: a) dla terenu 1U/UC - zmienić maksymalny wskaźnik na 2,0 (zamiast 4,5) b) dla terenu 2U/UC zmienić maksymalny wskaźnik na 2,0 (zamiast 3,5), - ze względu na brak rozwiązań w zakresie odprowadzania wody deszczowej, oraz konieczność wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o którym mowa w studium, należy zwiększyć o 10 punktów procentowych udział terenu biologicznie czynnego a) dla terenów 1U/UC — 20% (zamiast 10%), b) dla terenów 2U/UC- 30% (zamiast 20%),			-	3. X	3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U obniżenie wysokości zabudowy - wprowadzenie zmiennej wysokości zabudowy – 14,0 m dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków wysokich, 21,0 m na pozostałej części (dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków wysokich z zastrzeżeniem dominanty), 22,0 m w ramach dominanty, na

			- należy 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 zielem to 5 metrów a proponowana granica zabudowy od pasa drzew — 10 metrów zgodnie z przepisami szczegółowymi. - maksymalna wysokość budynków proponujemy ustalić na 12m zamiast 16,0 m z dopuszczeniem dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 16m (zamiast 36,0 m) na maksymalnie 5% sumarycznej powierzchni zabudowy ustalonej w planie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/UC, 2U/UC; - podobnie jak dla pozostałych obszarów, proponujemy 20 a nie 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych. 1U i 2U - proponujemy 2 a nie 1 stanowiska 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, 3U i 4U -proponujemy maksymalną wysokość budynków usługowych 12m (a nie 14m) -2 a nie1 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, -20 a nie 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, -zwiększenie minimalnego udziału terenu biologicznie czynnego do 30%, MN -zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu MN z 1,25 na 1,0 -Zwiększenie dla terenu MN (oraz dla wszystkich obszarów gdzie dla usług przewidziano 10 miejsc na 1000 m) z 10 stanowisk postojowych na 1000 m obiektów usługowych do 20 stanowisk. Proponujemy również czytelniejszy zapis tego typu proporcji np. w formie: "2 stanowiska postojowe no każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem (...) nie mniej niż 2 stanowiska na oddzielny lokal usługowy". - - dla obszaru MN proponujmy równie zmianę z 15 na 20 stanowisk postojowych na1000 m² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych. MW/U - zmiana wskaźnika intensywności zabudowy z 4,8 do 2,0, - zmiana maksymalnej wysokości budynków z 1.5m do 12,0 m					maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy (wskazanie na rysunku planu obszaru, w którym będzie można zlokalizować dominantę). Obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy do 3,2. Wprowadzenie obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów sąsiadujących (2U/UC, 5U). Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem – 2KDD – „zawrotki". Pozostawienie opłaty planistycznej na poziomie 10%, gdyż jest to wartość praktykowana we wszystkich uchwałach Rady Gminy Stare Babice. Prognoza oddziaływania na środowisko uzyskała pozytywne opinie na etapie trwającej procedury wynikające z obowiązujących przepisów.

			- usuniecie możliwości budowania budynków wysokich (21m) - dopuszczenie realizacji dominant architektonicznych o maksymalnej wysokości 16m (zamiast 24,0 m) na maksymalnie 35% wyznaczonej powierzchni zabudowy, - ustalenie minimalnego wymagania przeciętnie 1,3 (zamiast 1,0) stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, -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 I KDD ze względu na utrudnienia dla pieszych czy możliwości ulokowania odrobiny zieleni gminnej. 1U/UC, 2U/UC -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%): -oraz proponujemy wskazanie obowiązku realizacji terenów ogólnodostępnych najlepiej z uwzględnieniem kierunków komunikacji pieszej w kierunku wyjść ze stacji metra. U/P -ustalić 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, KDD - stosowne jest przesunięcie obowiązku utworzenia szpaleru zieleni o minimalnej szerokości 3,0 z terenów KDD m na tereny przylegle do KDD (jak opisano wcześniej dla obszaru 1U/UC, 2U/UC), odsunięcie granicy zabudowy do 10m od szpaleru zieleni (zgodnie z wymogami z przepisów szczegółowych) - dodatkowo, proponujemy zdefiniować zasady kształtowania ilości miejsc postojowych dla niepełnosprawnych dla miejsc dopuszczających intensywne usługi i handel. W zakresie obszarów które zyskują nową intensywność zabudowy, ze względu na istotne koszty dla gminy związane z budową sieci wodno-kanalizacyjnej, i adaptacji oczyszczalni, koniecznością budowy nowej szkoły, proponujemy zwiększenie renty planistycznej do 30% (zamiast 10%). Kwestionujemy prognozę oddziaływania w całości i wnosimy o ponowne sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko z uwzględnieniem istotnych uwarunkowań dla tego terenu (np. brak cieków wodnych do odprowadzenia wód opadowych przy uchwaleniu projektu), uwzględnieniem obligatoryjnie wariantów np. wariantów intensywności zabudowy, czy wariantów powierzchni biologicznie czynnej będącej do elastycznej dyspozycji planistów nie powodując naruszenia studium, uwzględnieniem problemów komunikacyjnych węzła 58-Warszawska-Serwisowa pominiętych w ocenie oddziaływania, oraz problemów skumulowanych					

			komunikacyjnych w związku z procedowaniem innych planów zagospodarowania zwiększających ruch na węźle S8- Warszawska-Serwisowa, oraz problemów skumulowanych środowiskowych związanych z eliminacją 65% powierzchni biologicznie czynnej (w sąsiedztwie trasy S8 na której wcześniej wyeliminowano powierzchnię biologicznie czynną). Zapisy uchwały XIV/136/2019 w §1.1 przesądzają o sporządzeniu oceny oddziaływania z uwzględnieniem oddziaływania skumulowanego co najmniej w zakresie trzech obszarów wchodzących w skład planu. Dodatkowo nieprawdziwe są twierdzenia prognozy w punkcie 7.4 iż nie będzie negatywnych skutków realizacji projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne, czy też że rozwiązania wpłyną korzystnie na mikroklimat.					
26.	22.02.2021 r. (data stempla pocztowego)	osoba fizyczna*	Spółka Dekada nie jest właścicielem całego terenu, który chciałaby przeznaczyć pod swoje inwestycje a obecne zapisy w planowanej uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w gminie Stare Babice, obręb Blizne Łaszczyńskiego. Spółka Dekada, jako inicjator trwających prac planistycznych, w sposób z góry ustalony w swoim zmierzeniu inwestycyjnym inicjuje zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomijając się mój interes prawny, dając mi pozory wpływu na kształtowanie planistyczne co znacząco zawężają na moich działkach możliwości inwestycyjne. 1. Dla terenów oznaczonych 1U/UC oraz 2U/UC brak zgody na obecne zapisy w projekcie uchwały. Rozszerzenie możliwości przeznaczenia terenu 1U/UC oraz 2U/UC o: - lokalizację budynków handlowych i usługowych, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, - dopuszczenie lokalizacji budynków magazynowych, - dopuszczenie lokalizacji usług publicznych, - dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, budynków gospodarczo-garażowych i garaży, - dopuszczenie lokalizacji parkingów naziemnych, - dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych, - maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje naziemne lub 16,0 m dla budynków usługowych oraz 16,0 m dla garaży wielopoziomowych, obiektów magazynowych oraz handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2, obiektów o charakterze sportowo-rekreacyjnym. 2. Dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 5U: - lokalizację budynków usługowych i handlowych, - wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej — od 0,01 do 3,5; - maksymalna wysokość zabudowy 14,0 m. 3. Brak zgody na wyodrębnienie z działki oznaczonej nr 282/24 „wgłębienia - zawrotki" o wymiarach 15x3 m, na końcu drogi oznaczonej jako 2KDD wnioskując o jej likwidację na długości siostry działki. Przyłączając się do wniosku siostry Katarzyny proszę, aby przedłużono projektowaną drogę 2KDD na działkę	1U/UC, 2U/UC, 5U, 2KDD działka o nr ewid: 282/24, 283/1	1U/UC, 2U/UC, 5U, 2KDD	- - -	1. X 2. X 3. X	1. 2. 3. Uznaje się za zasadne pozostawienie wprowadzonych w projekcie planu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów oraz rozwiązań komunikacyjnych.

			283/1 i tam umieszczono „wgłębienie" pozostawiając proste linie przebiegu drogi wzdłuż jej działki. Ja, jako właścicielka swoimi działkami graniczę bezpośrednio z planowaną drogą 2KDD. Ponadto, nie jest dla mnie argumentem użytym na spotkaniu w dniu 28.02.2021 r. że lokalizacja wgłębienia w niczym nie przeszkadza ponieważ i tak jest tam wyznaczona droga wewnętrzna. Wyodrębniona prywatna droga wewnętrzna biegnąc prostopadle od ul. Warszawskiej do ul. Batalionów Chłopskich obecnie tam zlokalizowana wydzielona została wiele lat temu, celem obsługi komunikacyjnej nowo powstałych działek. Jednak z uwagi na kolizję tej drogi przy wyjeździe z planowanego tunelu oznaczonym w planie KDW oraz z kolizją zjazdu/wyjazdu z drogi oznaczonej w planie 3KDL przebieg tej drogi planuję w przyszłości przenieść na zachodnią cześć działek (wtórny podział). W obecnym kształcie planu będzie to wręcz koniecznością, aby bezkolizyjnie zjechać czy wyjechać z naszych działek na drogę 3KDL.					
27.	22.02.2021 r. (data stempla pocztowego)	osoba fizyczna*	Na wstępie pragnę ponownie wyrazić swój sprzeciw wobec przygotowania planu pod potrzeby spółki Dekada. Spółka Dekada nie jest właścicielem całego terenu, który chciałaby przeznaczyć pod swoją inwestycję a obecne zapisy w planowanej uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w gminie Stare Babice, obręb Blizne Łaszczyńskiego znacząco zawężają na moich działkach możliwości inwestycyjne. Poniżej moje uwagi do planu: 1. Dla terenów oznaczonych 1U/UC oraz 2U/UC wnoszę o rozszerzenie możliwości przeznaczenia terenu o: - lokalizację budynków handlowych i usługowych w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, - dopuszczenie lokalizacji budynków magazynowych, - dopuszczenie lokalizacji usług publicznych, -dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, budynków gospodarczo- garażowych i garaży, - dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym, - dopuszczenie lokalizacji parkingów naziemnych, - dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych, - maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje naziemne lub 16,0 m dla budynków usługowych oraz 16,0 m dla garaży wielopoziomowych, obiektów magazynowych oraz handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2, obiektów o charakterze sportowo- rekreacyjnym. 2. Ponownie nie wyrażam zgody na wyodrębnienie na mojej działce oznaczonej nr 282/24 „wgłębienia" o wymiarach 15x3 m, na końcu drogi oznaczonej jako 2KDD — proszę o likwidację na długości mojej działki. Proszę, aby przedłużono projektowaną drogę 2KDD na działkę 283/1 i tam umieszczono „wgłębienie" pozostawiając proste linie przebiegu drogi wzdłuż moich działek. Wyodrębniona prywatna droga wewnętrzna biegnąc prostopadle od ul. Warszawskiej do ul, Batalionów Chłopskich obecnie tam zlokalizowana wydzielona została wiele lat temu, celem obsługi komunikacyjnej nowo powstałych działek. Jednak z uwagi na kolizję tej drogi przy wyjeździe z planowanego tunelu oznaczonym w planie	1U/UC, 2U/UC, 5U, 2KDD działka o nr ewid: 282/24, 283/1	1U/UC, 2U/UC, 5U, 2KDD	- -	1. X 2. X	1. 2. 3. Uznaje się za zasadne pozostawienie wprowadzonych w projekcie planu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów oraz rozwiązań komunikacyjnych.

			KDW oraz z kolizją zjazdu/wyjazdu z drogi oznaczonej w planie 3KDL, przebieg tej drogi planuję w przyszłości przenieść na zachodnią cześć działek (wtórny podział). W obecnym kształcie planu będzie to wręcz koniecznością, aby bezkolizyjnie zjechać czy wyjechać z naszych działek na drogę 3KDL. 3. Dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 5U wnoszę o uwzględnienie: - lokalizację budynków usługowych i handlowych, - wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej — od 0,01 do 3,5; - maksymalna wysokość zabudowy 14,0 m.			-

			akademików i mieszkań na wynajem (może tu też chodzić aparthotele i mikroapartamenty). Jeśli byłby budowane na terenach usługowych, to czy wyznacznik liczby miejsc postojowych wynosi 10 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej? Czy dla tego typu budynków wymagania nie powinny być bliskie zabudowie mieszkaniowej? 5. Połączenie obszarów mieszkaniowych i usługowych Studium wyraźnie rozdziela U2 od MN1. Czy połączenie tych obszarów w MN/U jest zgodne ze Studium? 6. Wielkość wydzielanej dziatki dla MN/U W planie jest zapis dotyczący nowo wydzielanych działek: b) na terenach 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U: - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 650 m^2 Rozumiem skąd jest tam 650m^2, ale czy ten zapis jest zgodny z zapisami Studium dla MN1? minimalna powierzchnia nowotworzonej działki - 800m^2/dom /500 m^2 we wsi Blizne Jasińskiego i Łaszczyńskiego dla zabudowy bliźniaczej, 7. Czy teren MW/U odpowiada jakiemuś obszarowi w okolicy? Od strony zachodniej obowiązuje plan Charznów2. Obszar pomiędzy ul Świętego Mikołaja a ul Coopera to przede wszystkim 3MM. Czyli intensywność zabudowy bezpośrednio po drugiej stronie Batalionów Chłopskich to 1,5 trochę dalej na południe to 1,8 przy 20m. Powierzchnia zabudowy 40%. Oba plany dla Chrzanowa uwzględniają już publiczne obszary zieleni urządzonej i drogi. Dla MW/U drogi i tereny zielone będą wliczane do postawy z której brane jest 60%, dlatego w mojej ocenie ten wskaźnik realnie jest wyższy. Nie znalazłem w sąsiedztwie zabudowy o podobnej intensywności, stąd pytanie, czy ta zabudowa odnosi się do jakiegoś innego obszaru? Istniejącego bądź planowanego? Jaka została zastosowana metodologia wyznaczania takich wskaźników jak intensywność zabudowy, czy powierzchnia zabudowy? Również intensywność 1,6 dla zabudowy jednorodzinnej (nawet przyjmując że są tam usługi, ale intensywność nie jest rozbita na funkcje) są kilkukrotnie wyższe w stosunku do innych planów obejmujących podobne obszary. Przykładowo Chrzanów też MN (tabela uwaga).			- - -	5. X 6. X 7. X	realizacji zieleni izolacyjnej od strony terenów sąsiadujących (2U/UC, 5U). 5. Zgodnie z ustaleniami Studium w zakresie strefy funkcjonalnej MN1 ustala się m.in. przeznaczenie dopuszczalne w obszarze: usługi nieuciążliwe, których oddziaływanie nie wykracza poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny, w obszarach tym dopuszcza się realizację obiektów usługowych bez obowiązku realizacji budynków mieszkalnych w oparciu o ustalenia planów miejscowych. W zakresie strefy funkcjonalnej U2 ustala się m.in. przeznaczenie dopuszczalne w obszarze: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Projekt planu uwzględnia też ustalenia obowiązującego miejscowego planu. 6. Zapisy dotyczące minimalnej powierzchni działek budowlanych podtrzymują ustalenia obowiązującego miejscowego planu. 7. Wyznaczone w planie funkcje oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodne są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Część wskaźników została obniżona względem górnej granicy określonej w zapisach Studium.
29.	31.01.2021 r.	osoba fizyczna*	Nakaz realizacji szpaleru zieleni o minimalnej szerokości 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, jako jednorzędowego nasadzenia drzew lub krzewów o zwartej strukturze, o wysokości powyżej 50 cm jednak nie wyższych niż 4,0 m, z dopuszczeniem realizacji dojść, dojazdów, o ile nie koliduje ona z realizacją sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej; Czy takie rozwiązanie, jak np. pomiędzy osiedlem w Latchorzewie ul. Hubala Dobrzańskiego wypełnia powyższą definicje?	Obszar planu	Obszar planu	-	X	Przyjęte rozwiązania odnoszą się do specyfiki planowanego obszaru. Ocena rozwiązań pomiędzy osiedlem w Latchorzewie ul. Hubala Dobrzańskiego nie stanowi uwagi dotyczącej rozwiązań przyjętych w projekcie planu.
30.	22.02.2021 r.	osoba fizyczna*	1. Kwestionuję wskazane w 12 projektu planu zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem MW/U (Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową).	MW/U, 5MN/U działka o nr ewid: 296/18	MW/U, 5MN/U	-	1. X	1. 2. Wyznaczone w planie funkcje oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodne są z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków

			2. Neguję wprowadzania zabudowy wielorodzinnej w gminie Stare Babcie, w szczególności w postaci wysokich bloków mieszkaniowych. Charakter zabudowy w gminie Stare Babice tworzą domy jednorodzinne lub ewentualnie domy jednorodzinne w zabudowie szeregowej i uważam, ze 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. 3. Wnoszę o określenie szczegółowo w planie zapisów dotyczących pasa zieleni wzdłuż ulicy Gościnnej od strony domów jednorodzinnych, taki zapis miał się pojawić po przeprowadzeniu konsultacji związanych z uchwalaniem MPZP lecz przy poprzednim wyłożeniu nie pojawił się. 4. Wykreślenie z planu skosu ulicy Gościnnej i skrzyżowania Batalionów Chłopskich (działka nr 296/18 należąca do (...)*). Teren ten służy, właścicielom do zapewnienia obsługi istniejących lokali usługowych położonych na wyżej wymienionej działce, jak również ich przyszłej rozbudowy. 5. Zmiana projektu planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice, Blizne Łaszczyńskiego — Obszar nr 1 przy uwzględnieniu powyższych uwag oraz o ponowne wyłożenie projektu zmienionego planu do publicznego wglądu.			- - - -	2. X 3. X 4. X 5. X	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. 3. Przyjęte rozwiązania uznaje się za zasadne jako formę izolacji i wizualnego oddzielenia projektowanych funkcji. 4. Nie rezygnuje się z poszerzenia pasa drogowego. Projektowane poszerzenie drogi publicznej (trójkąt widoczności) podtrzymuje ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 5. Ocena konieczności kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu nie stanowi uwagi dotyczącej rozwiązań przyjętych w projekcie planu.
31.	24.02.2021 r. (uwaga wpłynęła po terminie)	osoby fizyczne*	Zgadzamy się ze zmianami przeprowadzonymi przez Gminę i chcielibyśmy je wesprzeć swoją zabudową. Bowiem dostrzegamy w tych uregulowaniach również szansę dla naszej inwestycji. Składając uwagi do MPZP wnosimy o następujące zmiany, które pokrywają się w większości zapisami dla terenów 1U/UC, kształtującymi zasady zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania trenu: 1. Dla dz. 296/5 - możliwość dopuszczenia lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz możliwość lokalizacji usług na dwóch kondygnacjach nadziemnych; 2. dopuszczenie lokalizacji garaży wielopoziomowych, podobnie jak dla sąsiednich terenów 1U/UC; 3. maksymalna powierzchnię zabudowy— 70%, podobnie jak dla sąsiednich terenów 1U/UC; 4. wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki – od 0,01. do 4,5; podobnie jak dla terenów 1U/UC; 5. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10%, podobnie jak dla 1U/UC; 6. maksymalną wysokość budynków - 4 kondygnacje nadziemne lub 16,0m dla budynków oraz obiektów budowlanych; podobnie jak dla sąsiednich terenów 1U/UC. Wnioskowane wskaźniki zagospodarowania terenu kształtowania	1U/UC, 1U, MW/U, działka o nr ewid. 296/5	1U/UC, 1U, MW/U,	-	X	Wnioskowane przeznaczenie i parametry zabudowy niezgodne są z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

			widać, powielają zapisy dotyczące terenów 1U/UC, dlatego wnosimy aby nie odbiegały na niekorzyść dla 1U w stosunku do 1U/UC. 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 Gościnnej – dotyczy terenów 1U/UC oraz dalej MW/U. Od wschodniej strony działki 296/5 znajduje się plac manewrowy, co wyklucza to powstanie zabudowy po tej stronie, w bezpośrednim sąsiedztwie. Ta "zawrotka" drogowa powstała po usunięciu z planów drogi-wiodącej przez naszą działkę, o której usunięcie zabiegaliśmy od początku, a co wyprocesowaliśmy ostatecznie wyrokiem Sądu Administracyjnego w Warszawie. Przedtem rozstrzyganie składanych przez nas uwag wyglądało w ten sposób, że wnioski składane na danym etapie procedury oceniano. jako niezgodne z ustaleniami poprzednio procedowanej czynności planistycznej. W przypadku uwag do projektu MPZP zarzucano nam, że projekt mpzp nie może naruszać ustaleń Studium, a w przypadku wcześniej składanych uwag do Studium, zarzucano niezgodność z pracami planistycznymi. Błędne koło. Dla zrealizowania inwestycji która również dla nas byłaby korzystna, budynek powinien mieć wysokość - minimum 16,0 m, czyli 4 kondygnacje nadziemne i o takie minimum chcielibyśmy ubiegać się składając powyższe uwagi. Brak możliwości zabudowy wielorodzinnej z usługami znacznie podraża proces inwestycyjny w tym obszarze, bowiem VAT jest wyższy o 15% dla usług. Dodatkowo, wątpliwym ekonomicznie kierunkiem wydaje się inwestowanie w usługi w obliczu zmian i ograniczeń dla wielu rodzajów usługowej działalności gospodarczej, oraz rozpowszechnioną pracę zdalną. Liczymy, że uwagi nasze będące w zgodzie z pozostałymi zapisami planu, oraz poparcie dla zmian MPZP w których dostrzegamy szanse dla Gminy i inwestorów prywatnych, zostaną właściwie, rozpatrzone i znajdą tym razem uznanie ze strony czynników decyzyjnych oraz planistów, oraz że procedowany mpzp daje przestrzeń do wprowadzenia wnioskowanych zmian, bowiem nie widzimy tu niezgodności ze studium. A jeśli wnioskowane zmiany naruszają Studium według Państwa, to bardzo prosimy o wskazanie zakresu i sposobu naruszenia.					

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

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

WÓJT
/-/ Sławomir Sumka
.....