

UCHWAŁA NR XXXV/363/2021
RADY GMINY STARE BABICE

z dnia 1 lipca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi
Latchorzew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378, z 2021 r. poz. 1038) oraz art. 20 ust. 1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) oraz Uchwały Nr XVII/160/16 Rady Gminy Stare Babice z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew oraz Uchwały Nr XVIII/177/2020 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 lutego 2020 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew, po stwierdzeniu że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/326/06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006 r., zmienionego Uchwałą Nr VIII/57/15 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 maja 2015 r. oraz Uchwałą Nr XLI/435/18 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 maja 2018 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1 zamykają się w następujący sposób – od południowo-wschodniego narożnika dz. ew. nr 612/6 granica biegnie na wschód północnym brzegiem dz. ew. nr 99 (pas drogowy ulicy Warszawskiej) do północno- wschodniego narożnika dz. ew. nr 99 oraz wschodniej granicy wsi Latchorzew, skręca po granicy wsi Latchorzew na północny wschód i biegnie po wschodniej granicy działek: 260, 259, 258/2, 258/1, 257/9, 257/8, 257/11, 257/10, 257/2, 257/1 do północno- wschodniego narożnika dz. nr ew. 252/7, potem kieruje się na północny- zachód, północną granicą dz. ew. nr 252/7 do wschodniego narożnika dz. ew. nr 576, dalej biegnie do punktu położonego na przecięciu się przedłużenia w linii prostej wschodniej granicy dz. ew. nr 612/6 i północnej granicy działki ew. nr 576 i wraca na południe do punktu początkowego wschodnią granicą dz. ew. nr 612/6 (pas drogowy ulicy Reymonta).

3. Granica, której przebieg jest określony w ust. 2 wyznaczona jest na załączniku graficznym niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1;

- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3;
- 5) danych przestrzennych w formie dokumentu elektronicznego, stanowiącego załącznik nr 4.

§ 3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 5) wymiarowania;
- 6) granicy obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 7) przeznaczenia terenów, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 4. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu, określające:

- 1) numer AZP stanowiska archeologicznego;
- 2) strefę kontrolowaną gazociągu 500DN i 700DN;
- 3) granice gruntów zmeliorowanych;
- 4) proponowany podział wewnętrzny.

§ 5. Ilekoć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci poniżej 20°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oraz w tekście planu, poza którą nie można budować:
 - a) budynku, biorąc pod uwagę jego zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, zadaszeń dojsć do budynków, tarasów oraz wykuszy,
 - b) budowli za wyjątkiem parkingów, budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i tablic reklamowych;
- 3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni zabudowy działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;

- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, a w szczególności: handel detaliczny, usługi hotelowe, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi zdrowia, usługi oświaty, nauki, usługi turystyki i rekreacji, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN1;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MU;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U2;
- 4) tereny dróg publicznych klasy G, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG;
- 5) tereny dróg publicznych klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 6) tereny dróg publicznych klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 7) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 8) tereny ciągu pieszo-jezdnego, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ;
- 9) tereny ciągu pieszego, oznaczone na rysunku planu symbolem KP.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) zasad ochrony krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 8. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) stosowanie na elewacjach koloru białego, kolorów pastelowych lub naturalnej kolorystyki materiałów okładzinowych;
- 2) stosowanie w pokryciu dachów 1 koloru spośród: czerwonego, brązowego, grafitowego, ciemnozielonego wraz z ich odcieniami;
- 3) dopuszczenie usytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego budynku o przeznaczeniu podstawowym pod warunkiem takiego ich usytuowania względem siebie, aby możliwy był w przyszłości podział terenu na działki zgodny z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalonymi w Rozdziale 9 planu.

Rozdział 3.

Ochrona środowiska

§ 9. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) odprowadzanie ścieków w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym.

§ 10. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów, tereny oznaczone symbolem:

- 1) MN1 wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) MU, U2 wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

§ 11. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 12. 1. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne o nr ew. AZP 56-65/6), w formie strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 mają zastosowanie przepisy odrębne związane z ochroną i opieką nad zabytkami.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. W obrębie planu wyznacza się granice, zgodnie z rysunkiem planu, obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalną powierzchnię działki:

a) dla terenów MN1, MU na 800 m²,

b) dla terenów U2 na 1000 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki dla terenów MN1, MU, U2 na 18 m;

3) kąt położenia działki względem pasa drogowego drogi, z której jest obsługiwana od 60° do 90°.

Rozdział 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. Na obszarze objętym planem należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwarunkowania wynikające z występowania gruntów zmeliorowanych, na których występują urządzenia melioracji wodnych.

§ 15. Obszar opracowania położony jest w strefie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska Warszawa-Babice. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, uwarunkowania wynikające z położenia w strefie kontrolowanej gazociągu DN 500 i planowanego gazociągu DN 700 oznaczonej na rysunku planu.

2. Wszelkie prace w strefach kontrolowanych, w tym nasadzenia drzew, zmiana ukształtowania terenu, wznoszenie urządzeń budowlanych itp. mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania zgodnie z trybem określonym w przywołanych w ust. 1 przepisach odrębnych.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. Jako podstawowy układ komunikacyjny ustala się tereny gminnych dróg publicznych klasy L oznaczonych symbolem KDL i klasy D oznaczonych symbolem KDD.

§ 18. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę gminną oznaczoną symbolem KDZ1 i drogę wojewódzką oznaczoną symbolem KDG1.

§ 19. Dla dróg wewnętrznych i dojazdów do co najmniej 3 działek budowlanych, nieoznaczonych na rysunku planu ustala się minimalną szerokość na 6,0 m.

§ 20. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości, wyliczoną według następujących wskaźników:

1) dla terenów MN1, MU:

a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,

b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów usługowych;

2) dla terenu U2 minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów usługowych.

2. W zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się realizację zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się obsługę istniejących i projektowanych obiektów z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą, oraz poprzez urządzenia lokalne.

§ 22. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
- b) minimalną średnicę sieci wodociągowej na 90 mm,
- c) zaopatrzenie z istniejącej stacji uzdatniania wody obsługującej miejscowość zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) odprowadzanie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
- b) minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej na 200 mm,
- c) odprowadzenie do oczyszczalni ścieków obsługującej miejscowość zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
- b) dla wewnętrznych stacji transformatorowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są zlokalizowane, dopuszczenie budowy 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
- c) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, a dla urządzeń wykorzystujących siłę wiatru o mocy mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;

5) w zakresie gospodarki odpadami unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;

- 6) w zakresie dostarczania ciepła zaopatrzenie z indywidualnych lub lokalnych źródeł wykorzystujących paliwa niskoemisyjne lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, a dla urządzeń wykorzystujących siłę wiatru o mocy mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów o nieznacznym oddziaływaniu, uwzględniając ochronę przed polami elektromagnetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 23. Budowę:

- obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, za wyjątkiem wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- dojazdów i dojazdów do budynków i działek budowlanych,
- ścieżek rowerowych,
- oświetlenia,
- sieci gazowych,

traktuje się jako zagospodarowanie uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z przeznaczenia terenu i dopuszcza się ją na wszystkich terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi, w tym w szczególności dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 24. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.

2. Ustala się dopuszczenie odbudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej funkcji, z dopuszczeniem zachowania liczby kondygnacji, wysokości, geometrii dachu, nachylenia połaci, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3. Ustala się, iż rozbudowa istniejących budynków, które w części lub całości znajdują się w pasie między linią rozgraniczającą drogi publicznej lub drogi wewnętrznej a nieprzekraczalną linią zabudowy może nastąpić jedynie bez zbliżania się do linii rozgraniczającej w/w dróg.

§ 25. W zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek, niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, celem powiększenia działek sąsiednich oraz pod budowę urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od MN1.1 do MN1.15 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;

3) usługi jako wbudowane w budynek mieszkalny bądź wolno stojące;

4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz w formie budynków bliźniaczych pod warunkiem lokalizowania na jednej działce istniejącej lub projektowanej tylko jednego segmentu (tzw. połówki) budynku bliźniaczego,
- b) zakaz budowy zabudowy szeregowej i grupowej,
- c) budynki z dachami płaskimi do 2 kondygnacji nadziemnych,
- d) budynki z dachami spadzistymi do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym 3-cia jako poddasze użytkowe,
- e) wysokość zabudowy z dachami płaskimi do 8,0 m,
- f) wysokość zabudowy z dachami spadzistymi do 11,5 m,
- g) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 60°;

5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:

- a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
- b) wysokość zabudowy do 6,0 m,
- c) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 60°,
- d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku głównym;

6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,0,
- d) minimalną intensywność zabudowy na 0,05,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50%,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. g - maksymalnie na 0,45,
- g) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - na 800 m² dla budynków wolno stojących,
 - na 600 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej (na każdy segment);

7) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 11, § 14 i § 15.

2. Dla terenów MN1.10 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12.

3. Dla terenów MN1.2, MN1.4, MN1.7, MN1.9, MN1.14, MN1.15 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 16.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od MU1 do MU5 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz w formie budynków bliźniaczych pod warunkiem lokalizowania na jednej działce istniejącej lub projektowanej tylko jednego segmentu (tzw. połówki) budynku bliźniaczego;
 - b) zakaz budowy zabudowy szeregowej i grupowej;
 - c) budynki z dachami płaskimi do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - d) budynki z dachami spadzistymi do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym 3-cia jako poddasze użytkowe,
 - e) wysokość zabudowy z dachami płaskimi do 8,0 m,
 - f) wysokość zabudowy z dachami spadzistymi do 11,5 m,
 - g) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 60°;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość zabudowy do 6,0 m,
 - c) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 60°,
 - d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku głównym;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,3,
 - d) minimalną intensywność zabudowy na 0,07,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 50% dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną,
 - f) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 50% dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz z zabudową usługową,
 - g) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 40% dla działek z zabudową usługową,
 - h) wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. j, maksymalnie na 0,45, dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługową,

- i) wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. j, maksymalnie na 0,5, dla zabudowy o funkcji usługowej,
- j) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- na 800 m² dla budynków wolno stojących,
- na 600 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej (na każdy segment);

5) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 11 i § 15.

2. Dla terenu MU5 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12.

3. Dla terenów MU1, MU2, MU3 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 14.

4. Dla terenów MU4 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 16.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolem U2.1, U2.2, U2.3 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) budynki z dachami płaskimi do 2 kondygnacji nadziemnych,
- b) budynki z dachami spadzistymi do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym 3-cia jako poddasze użytkowe,
- c) wysokość zabudowy z dachami płaskimi do 8,0 m,
- d) wysokość zabudowy z dachami spadzistymi do 12 m,
- e) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 60°;

3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,3,
- d) minimalną intensywność zabudowy na 0,07,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40%,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. g - maksymalnie na 0,5
- g) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1000 m²;

4) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 11 i § 15.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem KDG1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy G;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, fragmentu drogi objętego planem zmienna od 1,9 m do 5,3 m;

3) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 11, § 15 i § 16.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem KDZ1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy Z;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w granicy istniejącego fragmentu pasa drogowego objętego planem - zmienna od 4,1 do 25,4 m;
- 3) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 11, § 15 i § 16.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem KDL1, KDL2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy L;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 do 16,0 m;
- 3) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 11, § 14, § 15 i § 16.

2. Dla terenu KDL2 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od KDD1 do KDD9 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy D,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu KDD1 od 13,2 do 13,5 m,
 - b) dla terenów od KDD2 do KDD6 na 10,0 m,
 - c) dla terenu KDD7 od 10,0 do 12,2 m,
- 3) dla terenu KDD8 szerokość w liniach rozgraniczających w granicy istniejącego fragmentu pasa drogowego objętego planem - zmienna od 2,0 do 3,4 m;
- 4) dla terenu KDD9 szerokość w liniach rozgraniczających w granicy istniejącego fragmentu pasa drogowego objętego planem - zmienna do 1,0 m;
- 5) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 11 i § 15.

2. Dla terenów od KDD1 do KDD8 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 14.

3. Dla terenów KDD2, KDD5, KDD7 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 16.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolem od KPJ1 do KPJ7 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu KPJ1 od 8,0 do 11,0 m,
 - b) dla terenów KPJ2 i KPJ3 od 6,0 do 10,0 m,
 - c) dla terenu KPJ4 od 7,0 do 18,5 m,
 - d) dla terenu KPJ5 od 8,0 do 13,0 m,
 - e) dla terenu KPJ6 od 8,0 do 11,7 m;
 - f) dla terenu KPJ7 od 8,0 do 12,6 m;
- 3) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 11, § 14 i § 15.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od KP1 do KP4 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny ciągu pieszego;

2) szerokość w projektowanych liniach rozgraniczających:

- a) dla terenu KP1 od 3,4 do 3,6 m,
- b) dla terenu KP2 od 3,6 do 3,9 m,
- c) dla terenu KP3 od 3,9 do 4,1 m,
- d) dla terenu KP4 od 4,1 do 4,2 m,

3) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 11 i § 15.

2. Dla terenów KP1, KP2, KP3 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 14.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§ 35. 1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym zagospodarowaniem terenów lub wykorzystania rolniczego, ogrodniczego, sadowniczego, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie miejscowym.

2. Ustala się dopuszczenie zachowania w miejscu dotychczasowym istniejących: ogrodzeń, zjazdów, przyłączy i ich skrzynek przyłączeniowo-pomiarowych oraz dopuszcza się ich remont i odbudowę z zachowaniem dotychczasowego usytuowania do czasu zagospodarowania terenu KDG1 zgodnie z planem.

§ 36. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego:

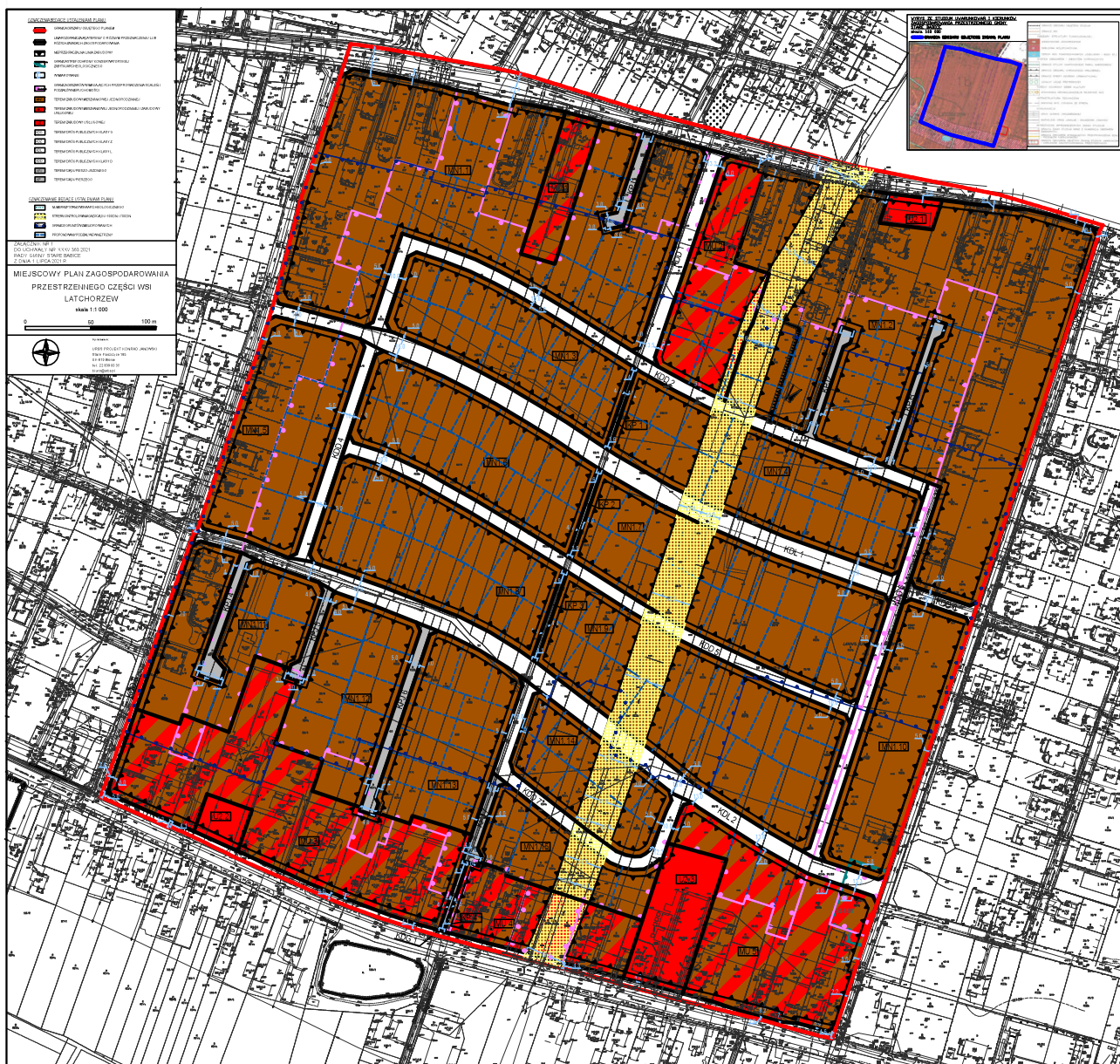
- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN1, MU, U2 w wysokości 10%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem KDG, KDZ, KDL, KDD, KPJ, KP w wysokości 0,0%.

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

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

Wiceprzewodnicząca Rady Gminy

Ewa Kawczyńska



**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego część wsi Latchorzew**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	17.06.2019	J. i A. P. M. i K. Z.	Zmiana zapisu w rozdziale 8, par. 22, pkt 7 na: „w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.”	działki ew. nr 58/6, 58/7			X			Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją.
			Dookreślenie w planie dopuszczalnych miejsc lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej mogącej mieć wpływ na atrakcyjność i wartość działek budowlanych znajdujących się w sąsiedztwie. Np. wprowadzenie zakazu lokalizacji takich obiektów na obszarach zakwalifikowanych jako MN.							Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją.
			Wyjaśnić sprzeczność między zapisem w rozdziale 8 par. 21, pkt 1, który ma charakter ogólny i logicznie nawiązuje do par. 22: ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej, a zapisem w par. 22, pkt 7: w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów							Uwaga bezprzedmiotowa – powyższa uwaga nie jest uwagą do planu
2	14.06.2019	M. M.	Zmiana zapisu w rozdziale 8, par. 22, pkt 7 na: „w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania,	działki ew. nr 56/6			X			Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania

			przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowej." Dookreślenie w planie dopuszczalnych miejsc lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej mogącej mieć wpływ na atrakcyjność i wartość działek budowlanych znajdujących się w sąsiedztwie. Np. wprowadzenie zakazu lokalizacji takich obiektów na obszarach zakwalifikowanych jako MN. Wyjaśnić sprzeczność między zapisem w rozdziale 8 par. 21, pkt 1, który ma charakter ogólny i logicznie nawiązuje do par. 22: ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej, a zapisem w par. 22, pkt 7: w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów						obiektów związanych z telekomunikacją. Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją. Uwaga bezprzedmiotowa – powyższa uwaga nie jest uwagą do planu
3	5.09.2 019	B.A.K.S.	Wniosek o wyłączenie działki 71 całkowicie ze scalenia	działka ew. nr 71	Działka jest w części objęta scaleniem i podziałem nieruchomości		X		W związku z przeznaczeniem terenów centralnej części planu do przeprowadzenia procedury scalenie i podział nieruchomości, wyłączenie całej działki ew. nr 71 ze scalenia naruszyłoby założenia projektowe dla tego terenu (m. in. uniemożliwiłoby to optymalne rozplanowanie działek wzdłuż drogi KDD10 i KPJ8 oraz utrudniłoby zapewnienie komunikacji dla działek sąsiednich). Autorzy uwagi uzasadniają ją chęcią jak najszybszego pobudowania domu, zaraz po uchwaleniu planu. Jednak budowa taka byłaby niemożliwa z powodu braku dostępu do dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej podziemnej. Scalenie i podział

									gruntów w tej sytuacji jest najszybszą metodą do realizacji celu jakim jest budowa domów mieszkalnych. W wyniku scalenia i podziału zostaną wydzielone drogi dojazdowe do wszystkich działek, co także umożliwi realizację przez Gminę sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w tych drogach.
4	2.10.2 019	I. L.	Wniosek o wyłączenie działki 34/7 całkowicie ze scalenia.	działka ew. nr 34/7	Działka jest w części objęta scaleniem i podziałem nieruchomości w zakresie części niezabudowanej.		X		Uwaga w części nieuwzględniona. Wyłączenie działki ew. nr 34/7 całkowicie ze scalenia naruszyłoby założenia projektowe dla tego fragmentu planu (uniemożliwi to ekonomiczne rozplanowanie działek wzdłuż drogi KDD2). Ponadto działka ew. nr 34/7 ma około 20 m szerokości. Podzielenie tej działki na mniejsze automatycznie wymusza wydzielenie dojazdu do tych działek o szerokości min. 5 m. Pomniejszenie szerokości działki stanowić będzie problem przy sytuowaniu budynków. Uwzględnienie uwagi w całości pomniejszyłoby walory ekonomiczne niezabudowanej części działki ew. nr 34/7 co prowadziłoby do naruszenia art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaleń obowiązującego studium gminy, które włączyło określone działki do terenów wymagających przeprowadzenia scalenia i

									podziału.
5	14.10.2019	B. C. i M. L.	Wniosek o wyłączenie działki 34/8 całkowicie ze scalenia.	działka ew. nr 34/8	Działka jest w części objęta scaleniem i podziałem nieruchomości z wydzieleniem jednej nieruchomości o pow. 800 m ² poza granicami scalenia od strony północnej przy drodze gminnej.		X		Wyłączenie działki ew. nr 34/8 całkowicie ze scalenia naruszyłoby założenia projektowe dla tego fragmentu planu (uniemożliwi to ekonomiczne rozplanowanie działek wzdłuż drogi KDD5 i drogi KDL2). Natomiast pozostawienie jednej części tej działki o powierzchni 800 m ² , poza granicami scalenia, przy drodze gminnej jest możliwe i nie utrudni zagospodarowania pozostałych sąsiednich nieruchomości. Ponadto działka ew. nr 34/8 ma około 20 m szerokości. Podzielenie tej działki automatycznie wymusza wydzielenie dojazdu do wydzielanych działek o szerokości min. 5 m. Pomniejszenie szerokości działki o 5 m stanowić będzie problem przy sytuowaniu na tych działkach budynków. Uwzględnienie wniosku w całości prowadziłoby do naruszenia art 1 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaleń obowiązującego studium gminy, które włączyło określone działki do terenów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału.
			Wniosek o zmniejszenie minimalnej wielkości powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej do 400 m ² .		Plan ustalił minimalną wielkość powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej 600 m ² .				Biorąc pod uwagę obecne zagospodarowanie terenu, jego charakter i wielkość działek utrzymuje się minimalną wielkość

			Wniosek o zmianę minimalnej wielkości powierzchni biologicznie czynnej na 50% oraz zmianę maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy na 0,9 z pozostawieniem maksymalnego współczynnika zabudowy 0,3.		Plan ustala: -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50%, - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej - maksymalnie na 0,3, - maksymalną intensywność zabudowy na 0,5,				powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej określonej w projekcie planu (zgodnie z obowiązującym Studium). Działki o wnioskowanej powierzchni 400 m² mają uzasadnienie w miastach na terenach o dużym zagęszczeniu zabudowy.
			Wniosek o zmniejszenie szerokości drogi KDD5.		Plan ustala szerokość drogi KDD5 na 10,0 m.				Uwzględniono uwagę w zakresie wielkości powierzchni biologicznie czynnej. Pozostałe parametry zachowuje się. Dają one możliwości sytuowania: budynku parterowego o powierzchni zabudowy do 240 m²; budynku dwukondygnacyjnego o powierzchni zabudowy do 200 m²; budynku trzykondygnacyjnego o powierzchni zabudowy do 133 m².
6	04.06. 2020	A. T. P.	Wniosek o wykreślenie ciągu KPJ2 znajdującego się w obrębie działek 84/9, 86/10, 87/6.	84/9, 86/10, 87/6	Przez działki 84/9, 86/10, 87/6 przebiega ciąg pieszo-jezdny.		X		
7	14.12. 2020	P. M.	Dla obiektów budowlanych będących urządzeniami melioracji wodnych (a w szczególności instalacji rozsączających, studni drenażowych, retencyjnych), dla których zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 14 warunków technicznych nie jest wymagane pozwolenie na budowę ani zgłoszenie, nie wymaga się też dodatkowych decyzji, opinii, uzgodnień w tym operatu wodnoprawnego i decyzji wodnoprawnej.	Teren objęty planem albo działka 830/4			X		Ustawy oraz rozporządzenia w tym określające tryb uzyskiwania pozwolenia na budowę bądź zgłoszenie, są nadrzędnymi aktami prawa względem uchwał rady gminy. W związku z powyższym ustalenia planu miejscowego nie mogą decydować o trybie wydawania pozwoleń na budowę.

8	16.12.2020	A. S.	1) Dla terenów MN1 i MU usunięcie zapisów: - 600 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej (na każdy segment) i zastąpienie zapisów dotyczących minimalnej powierzchni działki zapisem: - 800 m² budynek jednorodzinny 1 lokalowy; 1200 m² na budynek jednorodzinny 2 lokalowy 2) Dla terenów MN1 zmniejszenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 0,5 i maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,3. Zmniejszenie tych wskaźników dla terenów MU i U. 3) Dla terenów MN1 doprecyzowanie dopuszczalnych usług.	Teren objęty planem			X		1) Liczbę lokali w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej reguluje ustawa prawo budowlane, która dopuszcza wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych. 2) Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy. Określone w niniejszym planie parametry są stosowane również w innych planach miejscowych. 3) Nie określa się dopuszczalnych usług, gdyż katalog usług jest bardzo szeroki. Mogłoby to skutkować wyłączeniem niektórych usług.
9	17.12.2020	J. J.	1. Wniosek aby zabudowa na terenach przeznaczonych na zabudowę indywidualną ograniczyć do domów jednorodzinnych lub bliźniaków z minimalną powierzchnią działki domu jednorodzinnego lub segmentu bliźniaka nie mniej niż 500 m². 2. Wysokość budynków nie powinna przekraczać wysokości istniejących w otoczeniu t.j. 10 m.		1. Plan ustala: 1) dla terenów MN1: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: - na 800 m² dla budynków wolno stojących oraz na 600 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej (na każdy segment); 2) dla terenów MU: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: - na 800 m² dla budynków wolno stojących oraz na 600 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej (na każdy segment); 3) dla terenów U: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1000 m²; 2. Plan ustala: e) wysokość zabudowy z dachami płaskimi do 8,0 m, f) wysokość zabudowy z dachami spadzistymi do 11,5 m,		X		1. Uwaga bezprzedmiotowa – plan ustala większe powierzchnie działek niż określona w uwadze. 2. Proponowany parametr jest niezgodny z polityką przestrzenną gminy.

10	17.12.2020	M. W.	Nie wnoszę zastrzeżeń do opublikowanego planu.	78/4, 79/4			X			
11	18.12.2020	M. S.	2. Wniosek o zmianę wskaźników zagospodarowania terenu (dla terenów MN1, MU, U2 w obszarze podlegającemu scaleniu i podziałowi nieruchomości) : a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0 b) minimalną intensywność zabudowy – 0,05 c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%				X			Proponowane wskaźniki dla terenów MU i U2 nie są zgodne z polityką przestrzenną gminy.
12	21.12.2020	M. J. M. J.	W rozdziale 9 § 26.1 punkt 6 f), § 27.1 pkt 2 a) planu ustalenie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej maksymalnie na 0,3.		Plan ustala wskaźnik zabudowy na terenach MN1 na 0,45, na terenach MU i U na 0,5		X			Proponowane wskaźniki są niezgodne z polityką przestrzenną gminy.
			Ustalenie minimalnej liczby miejsc parkingowych zlokalizowanych w granicach własnych każdej z nieruchomości (działek) istniejących lub projektowanych na minimum 2 miejsca parkingowe do każdego lokalu, dla terenów określonych w planie jako MN1 oraz minimum 3 miejsca parkingowe do każdego lokalu dla terenów określonych w planie jako MU.		Plan ustala: Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości, wyliczoną według następujących wskaźników: 1) dla terenów MN1, MU: a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni obiektów usługowych; 2) dla terenu U2 minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni obiektów usługowych.		X			Proponowane wskaźniki są niezgodne z polityką przestrzenną gminy.
			W rozdziale 9 § 26.1 punkt 4, § 27.1 pkt 4 h) planu ustalenie zabudowy w formie budynków wolnostojących, tj. wykreślenie budynków bliźniaczych jako dopuszczalnej formy.		Plan dopuszcza sytuowanie zabudowy bliźniaczej.		X			Proponowany zapis jest niezgodny z polityką przestrzenną gminy.
			Ustalenie w planie, ażeby budynki dla terenów określonych w planie jako MN1 oraz MU nie mogły tworzyć ciągów dłuższych niż obejmujących budynki z dwóch działek oraz ażeby między budynkami usadowionymi na		Plan dopuszcza sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej		X			Proponowany zapis jest niezgodny z polityką przestrzenną gminy.

			sąsiednich działkach odległość wynosiła co najmniej 6 m.		granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.				
13	21.12.2020	Uwaga zbiorowa (51 osób)	Wniosek o całkowity zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej w planie dla wszystkich terenów MN1, MU, U2 dla stacji BTS niezależnie od zastosowanych konstrukcji wsporczych tj. słup, wieża, maszt, itp.		Plan ustala w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów o nieznacznym oddziaływaniu, uwzględniając ochronę przed polami elektromagnetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.		X		Zgodnie z przepisami odrębnymi, miejscowy plan nie może wprowadzić zakazu sytuowania takich obiektów budowlanych.
14	21.12.2020	Uwaga zbiorowa (7 osób)	Wniosek o całkowity zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej w planie dla wszystkich terenów MN1, MU, U2 dla stacji BTS niezależnie od zastosowanych konstrukcji wsporczych tj. słup, wieża, maszt, itp.		Plan ustala w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów o nieznacznym oddziaływaniu, uwzględniając ochronę przed polami elektromagnetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.		X		Zgodnie z przepisami odrębnymi, miejscowy plan nie może wprowadzić zakazu sytuowania takich obiektów budowlanych.
15	21.12.2020	M. W.	Powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić max 40 % dla MU oraz 20 % dla U2.		Plan ustala dla terenów MU: e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 50% dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, f) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 50% dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz z zabudową usługową, g) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 40% dla działek z zabudową usługową, Plan ustala dla terenów U: e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40%,		X		Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy.
16	21.12.2020	J. i L. M.	Wniosek o nieuwzględnienie wniosków składanych masowo przez osoby związane ze Stowarzyszeniem Babice dla Przyrody.				X		Uwaga bezprzedmiotowa – nie dotyczy zapisów planu.
17	21.12.2020	A. Z.	Dla terenów oznaczonych U2 minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%.		Plan ustala dla terenów U2: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40%,		X		Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy.
18	21.12.	J. Z.							

	2020								
19	21.12.2020	O. Z.							
20	21.12.2020	K. Z.							
21	21.12.2020	P. Z.							
22	21.12.2020	Uwaga zbiorowa (15 osób)	Dla terenów oznaczonych U2 minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%.		Plan ustala dla terenów U2: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40%,		X		Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy.
23	21.12.2020	W. Ł.	Wniosek o zachowanie wcześniejszego przeznaczenia mojej działki o nr ew. 35/4 w Łatchorzewie jako MN1/U2-strefa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	35/4	Plan przeznacza działkę 35/4 pod tereny MN1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		X		Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z polityką przestrzenną gminy.
24	21.12.2020	P. L.	1. Wniosek o zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej z 50 na 70 %. 2. Wniosek o zmniejszenie wskaźnika zabudowy na 25%. 3. Wniosek o ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5. 4. Wniosek o usunięcie zapisów dopuszczających zabudowę bliźniaczą, 5. Wniosek o likwidację terenów MU i U z północnej części planu. 6. Wniosek o udrożnienie komunikacji z obszarem zewnętrznym poprzez poszerzenie ulicy Hubala-Dobrzańskiego w miejscu skrzyżowania obsługującego obszar od strony północnej. Poszerzyć ulicę Prusa od strony południowej		Plan ustala: 1) dla terenów MN1: c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,0, d) minimalną intensywność zabudowy na 0,05, e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50%, f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. g - maksymalnie na 0,45, 2) dla terenów MU: c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,3, d) minimalną intensywność zabudowy na 0,07, e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 50% dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną, f) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 50% dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz z zabudową usługową, g) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 40% dla działek z zabudową usługową,		X		Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy. Nie planuje się zmiany geometrii skrzyżowań w obrębie planu. Ewentualne zmiany układu drogowego możliwe będą na mocy nadrzędnych aktów prawnych.

					h) wielkość powierzchni zabudowy, o której mowa w lit. e i lit. f, w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. j, maksymalnie na 0,45, i) wielkość powierzchni zabudowy, o której mowa w lit. g, w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. j, maksymalnie na 0,5,				
25	21.12.2020	Stowarzyszenie	1. Ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej na 1000 m ² . Koniecznym wydaje się zrezygnowanie upustów w zakresie zabudowy bliźniaczej. 2. Ująć w planie ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej 3. Wniosek o ustalenie dla terenów MN1 powierzchni biologicznie czynnej na 70% (ewentualnie 60%) 4. 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej dla terenów MN1 na 0,30 (ewentualnie 0,35 w zależności od pbc) 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej dla terenów MU na 0,35 (ewentualnie 0,4 w zależności od pbc) 5. Minimalna liczby miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości (działek), na obszarze scalań i podziału działek, powinna być wyliczona według następujących wskaźników: 1) dla terenów MN1 - minimum 2 miejsca na każdy lokal, 2) dla terenów MU i U – minimum 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni usługowej (jednak nie mniej niż 3) oraz dodatkowo 2 miejsca na 10 pracowników obsługi tych lokali 6. Na obszarze podlegającym scaleniom i	Teren objęty planem	1. Plan ustala: 1) dla terenów MN1: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: - na 800 m ² dla budynków wolno stojących oraz na 600 m ² dla budynków w zabudowie bliźniaczej (na każdy segment); 2) dla terenów MU: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: - na 800 m ² dla budynków wolno stojących oraz na 600 m ² dla budynków w zabudowie bliźniaczej (na każdy segment); 3) dla terenów U: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1000 m ² ; Plan ustala: 1) dla terenów MN1: c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,0, d) minimalną intensywność zabudowy na 0,05, e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50%, f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. g - maksymalnie na 0,45, 2) dla terenów MU: c) maksymalną		X		1. Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy. 2. Proponowane zmiany są niezgodne z polityką przestrzenną gminy. 3. Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy. 4. Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy. 5. Część proponowanych parametrów (dot. budynków o funkcji usługowej) jest niezgodna z polityką przestrzenną gminy. 6. Takie zapisy reguluje rozporządzenie dot. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Plan miejscowy nie może powielać zapisów zawartych w nadrzędnych aktach prawa.

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

			objektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m ² na obszarze MU2.		mieszkalny, b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni obiektów usługowych; 2) dla terenu U2 minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni obiektów usługowych. 9. Plan nie określa wysokości takich obiektów. 10. Plan wprowadza teren U2.1 11. Plan wprowadza teren U2.3 oraz MU na działce 88/13				
26	21.12.2020	W. M.	1. Ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej na 800 m² zarówno dla budynków wolnostojących jak i dla budynków w zabudowie bliźniaczej. 2. Ująć w planie ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej 3. Wniosek o ustalenie dla terenów MN1 powierzchni biologicznie czynnej na 70% (ewentualnie 60%) 4. 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej dla terenów MN1 na 0,35 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej dla terenów MU na 0,35 (ewentualnie 0,4 w zależności od pbc) 5. Minimalna liczby miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości (działek), na obszarze scalań i podziału działek, powinna być wyliczona według następujących wskaźników: 1) dla terenów MN1 - minimum 2 miejsca na każdy lokal, 2) dla terenów MU i U – minimum 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usługowej(jednak nie mniej niż 3) oraz dodatkowo 2 miejsca na 10 pracowników obsługi tych lokali 6. Należy określić maksymalną wysokość	Teren objęty planem	1. Plan ustala: 1) dla terenów MN1: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: - na 800 m² dla budynków wolno stojących oraz na 600 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej (na każdy segment); 2) dla terenów MU: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: - na 800 m² dla budynków wolno stojących oraz na 600 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej (na każdy segment); 3) dla terenów U: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1000 m²; Plan ustala: 1) dla terenów MN1: c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,0, d) minimalną intensywność zabudowy na 0,05, e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50%, f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. g - maksymalnie na 0,45,		X		1. Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy. 2.Proponowane zmiany są niezgodne z polityką przestrzenną gminy. 3.Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy. 4.Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy. 5.Część proponowanych parametrów (dot. budynków o funkcji usługowej) jest niezgodna z polityką przestrzenną gminy. 6.Plan ustala budowę sieci i obiektów o nieznacznym oddziaływaniu, uwzględniając ochronę przed polami elektromagnetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

[illegible]

					a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów usługowych; 2) dla terenu U2 minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów usługowych.					
27	21.12.2020	B. Rz.	1. Na obszarze podlegającym scaleniom i podziałom nieruchomości minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 1000 m² z przeznaczeniem tego terenu wyłącznie pod zabudowę w formie budynków jednorodzinnych mieszkalnych wolno stojących z dopuszczeniem realizacji lokali w tych budynkach na potrzeby usług nieuciążliwych (funkcja w budynku), bez dopuszczenia realizacji wolnostojących obiektów usługowych, zabudowy zagrodowej oraz urządzeń infrastruktury technicznej. 2. Na obszarze podlegającym scaleniom i podziałom nieruchomości (dla wszystkich aktualnie określanych funkcji MN1, MU, U2 – z zastrzeżeniem jw.) wskaźniki zagospodarowania terenu powinny wyglądać następująco: 1) maksymalną intensywność zabudowy - 0,60, 2) minimalną intensywność zabudowy - 0,05, 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%, 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z proponowanymi parametrami-maksymalnie – 0,30. 3. Minimalna liczby miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości (działek), na obszarze scalań i podziału działek, powinna być wyliczona według następujących wskaźników: 1) dla terenów MN1 - minimum 2 miejsca na każdy lokal, 2) dla terenów MU – minimum 2 miejsca na każdy lokal dla budynku o jednorodnej funkcji mieszkaniowej, dla budynków wielofunkcyjnych mieszkaniowo/usługowych 2 miejsca na jeden	Teren objęty planem	1. Plan ustala: 1) dla terenów MN1: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: - na 800 m² dla budynków wolno stojących oraz na 600 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej (na każdy segment); 2) dla terenów MU: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: - na 800 m² dla budynków wolno stojących oraz na 600 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej (na każdy segment); 3) dla terenów U: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1000 m²; 2. Plan ustala: 1) dla terenów MN1: c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,0, d) minimalną intensywność zabudowy na 0,05, e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50%, f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. g - maksymalnie na 0,45, 2) dla terenów MU: c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,3, d) minimalną intensywność zabudowy na 0,07, e) udział procentowy powierzchni		X			1. Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy. 2. Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy. 3. Część proponowanych parametrów (dot. budynków o funkcji usługowej) jest niezgodna z polityką przestrzenną gminy. 4. Takie zapisy reguluje rozporządzenie dot. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Plan miejscowy nie może powielać zapisów zawartych w nadrzędnych aktach prawa. 5. Plan ustala budowę sieci i obiektów o nieznacznym oddziaływaniu, uwzględniając ochronę przed polami elektromagnetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi. 6. Nie planuje się zmiany geometrii skrzyżowań w obrębie planu. Ewentualne zmiany układu drogowego możliwe będą na mocy nadrzędnych aktów prawnych.

		lokal mieszkaniowy i 3 miejsca na każdy lokal usługowy. 3) dla terenu U2 minimum 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usług komercyjnych (jednak nie mniej niż 3 miejsca na lokal usług komercyjnych) oraz 1 miejsce przypadające na dwóch pracowników/usługi usług komercyjnych lub pracowników/usługi obiektów produkcyjnych. 4. Na obszarze podlegającym scaleniom i podziałom nieruchomości powinien zostać wprowadzony zakaz podnoszenia poziomu gruntu powyżej 0,2 m od poziomu naturalnego, celem przeciwdziałania m.in. zmianom spływu wód opadowych na tereny działek sąsiadujących. 5. W planie zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich funkcjonalnie określonych terenów (MN1, MU, U2), dla nowotworzonych działek w obszarach wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, należy określić maksymalną wysokość wolnostojących obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej (np. stacje BTS, niezależnie od zastosowanych konstrukcji wsporczych tj. słup, wieża, maszt, itp.), na poziomie 15 m, liczoną od istniejącego poziomu gruntu do najwyższego punktu takich obiektów wraz z posadowionymi na nich urządzeniami i innymi elementami z nim związanymi. 6. Proponuję korektę w zakresie planowanego skrzyżowanie KDD1 z KDZ1 (ul. Hubala Dobrzańskiego), zważywszy na istniejące już pobliskie skrzyżowanie z ul. Janowskiego nie pozwalające zachować bezpiecznych odległości między skrzyżowaniami. Nowe skrzyżowanie będzie stanowiło główną obsługę komunikacyjną od strony północnej, może generować zatory komunikacyjne. Projekt mógłby uwzględnić konieczną rezerwę na utworzenie niezbędnych chodników i	biologicznie czynnej minimalnie na 50% dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, f) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 50% dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz z zabudową usługową, g) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 40% dla działek z zabudową usługową, h) wielkość powierzchni zabudowy, o której mowa w lit. e i lit. f, w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. j, maksymalnie na 0,45, i) wielkość powierzchni zabudowy, o której mowa w lit. g, w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. j, maksymalnie na 0,5, 3) dla terenów U2: c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,3, d) minimalną intensywność zabudowy na 0,07, e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40%, f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. g - maksymalnie na 0,5 3. Plan ustala minimalną liczbę miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości, wyliczoną według następujących wskaźników: 1) dla terenów MN1, MU: a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów usługowych;				
--	--	--	---	--	--	--	--

	poszerzenie pasa drogowego ulicy Hubala Dobrzańskiego celem umożliwienia utworzenia pasów do "lewoskrętu". Obszar KDZ1 powinien zatem zostać poszerzony po południowej stronie o około 5 metrów, wzdłuż działek 830/2, 72/2, 52/4 Proponuję skanalizowanie wschodniej części ulicy KDL2 20 metrów na południe - miejscu dotychczasowej drogi 10-27KDD z obecnie obowiązującego planu, tak aby było możliwe utworzenie bezpiecznego i funkcjonalnego skrzyżowania typu "X" z ulicami 20-9KDD (ul. Mickiewicza) 20-1KDD (ul. Prusa), zamiast dwóch skrzyżowań typu "T" w bezpośredniej bliskości.		2) dla terenu U2 minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów usługowych. 5. Plan nie określa wysokości takich obiektów. 7. Plan wprowadza tereny oznaczone symbolem MU oraz U2 1. Plan ustala: 1) dla terenów MN1: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: - na 800 m² dla budynków wolno stojących oraz na 600 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej (na każdy segment); 2) dla terenów MU: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: - na 800 m² dla budynków wolno stojących oraz na 600 m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej (na każdy segment); 3) dla terenów U: minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1000 m²; 2. Plan ustala: 1) dla terenów MN1: c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,0, d) minimalną intensywność zabudowy na 0,05, e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50%, f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. g - maksymalnie na 0,45, 2) dla terenów MU: c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,3, d) minimalną intensywność zabudowy na 0,07, e) udział procentowy powierzchni					
	7. a) Tereny podlegające scaleniu i podziałom nieruchomości obecnie posiadające funkcje R i MR powinny uzyskać funkcję MN1, gdyż takie wskazanie wynika ze Studium uwarunkowań i rozwoju gminy Stare Babice. Nie powinno być zmian na tych terenach na funkcje mieszane mieszkalno-usługowe i usługowe (w tym MU1, MU2, MU3, MU4, MU%, U2 1, U2 2, U2 3). b) Tereny objęte planem ale wykraczające poza obszar podlegający scaleniu i podziałom nieruchomości nie powinny być poddane żadnym zmianom w zakresie funkcji, gdyż Obowiązujące w Gminie Stare Babice Studium, uchwalone w 2018 r. nie nakazuje zmiany funkcji w obszarze objętym planowaniem, poza wyraźnie oznaczonym na rysunku terenem (na planszy „OBSZARY PRZEZNACZONE DO SPORZĄDZENIA ZMIAN MIEJSCOWYCH”). Oznaczony w Studium teren jest zbieżny z terenem oznaczonym jako R i MR wg aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonego uchwałą nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. W uzasadnieniu studium wskazano: „Konieczność zmiany Studium wynika z potrzeby określenia w Latchorzewie, Starych Babicach i Janowie, w							7. Proponowana zmiana funkcji terenów jest niezgodna z polityką przestrzenną gminy oraz z obecnym zagospodarowaniem części terenów.

			Borzęcinie Małym i Borzęcinie Dużym obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, nadmiernie rozdrobnionych własnościowo, a przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną."		biologicznie czynnej minimalnie na 50% dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, f) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 50% dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz z zabudową usługową, g) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 40% dla działek z zabudową usługową, h) wielkość powierzchni zabudowy, o której mowa w lit. e i lit. f, w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. j, maksymalnie na 0,45, i) wielkość powierzchni zabudowy, o której mowa w lit. g, w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. j, maksymalnie na 0,5, 3) dla terenów U2: c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,3, d) minimalną intensywność zabudowy na 0,07, e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40%, f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. g - maksymalnie na 0,5 3. Plan ustala minimalną liczbę miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości, wyliczoną według następujących wskaźników: 1) dla terenów MN1, MU: a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni obiektów usługowych;				
28	15.12. 2020	A. W.	1. Na obszarze podlegającym scaleniom i podziałom nieruchomości minimalna powierzchnia działki powinna wynosić: 1) dla wszystkich terenów MN1 – 1000 m ² pod zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz 800 m ² pod zabudowę formie budynków bliźniaczych pod warunkiem lokalizowania na jednej działce projektowanej tylko jednego segmentu (tzw. połówki) budynku bliźniaczego, a nie domu wielolokalowego; 2) dla wszystkich terenów oznaczonych MU - 1000 m ² , - z zastrzeżeniem wyrażonym w punkcie 7 3) dla wszystkich terenów oznaczonych U2 - 1000 m ² ; - z zastrzeżeniem wyrażonym w punkcie 7	Teren objęty planem		X			1. Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy. 2. Proponowane parametry są niezgodne z polityką przestrzenną gminy. 3. Część proponowanych parametrów (dot. budynków o funkcji usługowej) jest niezgodna z polityką przestrzenną gminy. 4. Takie zapisy reguluje rozporządzenie dot. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Plan miejscowy nie może powielać zapisów zawartych w nadrzędnych aktach prawa. 5. Plan ustala budowę sieci i obiektów o nieznacznym oddziaływaniu, uwzględniając ochronę przed polami elektromagnetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi. 6. Nie planuje się zmiany geometrii skrzyżowań w obrębie planu. Ewentualne zmiany układu drogowego możliwe będą na mocy nadrzędnych aktów prawnych. 7. Proponowana zmiana funkcji terenów jest niezgodna z polityką przestrzenną gminy oraz z obecnym zagospodarowaniem części
29	15.12. 2020	B. i T. B.							
30	15.12. 2020	A. D.-C.							
31	15.12. 2020	M. Ś.	2. Na obszarze podlegającym scaleniom i podziałom nieruchomości (dla wszystkich aktualnie określanych funkcji MN1, MU, U2 – z zastrzeżeniem jw.) wskaźniki zagospodarowania terenu powinny wyglądać następująco: 1) maksymalną intensywność zabudowy - 0,60, 2) minimalną intensywność zabudowy - 0,05, 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%, 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z proponowanymi parametrami-maksymalnie – 0,30.						
32	16.12. 2020	M. Ł.	3. Minimalna liczby miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości (działek), na obszarze scalań i podziału działek, powinna być wyliczona według następujących wskaźników: 1) dla terenów MN1 - minimum 2 miejsca na każdy lokal, 2) dla terenów MU – minimum 2 miejsca na						
33	16.12. 2020	T. K.							
34	16.12. 2020	M. B.-T.							
35	16.12. 2020	B. Rz.							
36	16.12. 2020	D. M.							
37	16.12. 2020	Ł. M.							
38	17.12.	M. J.							

	2020		każdy lokal dla budynku o jednorodnej funkcji mieszkaniowej, dla budynków wielofunkcyjnych mieszkaniowo/usługowych 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny i 3 miejsca na każdy lokal usługowy.	2) dla terenu U2 minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni obiektów usługowych. 5. Plan nie określa wysokości takich obiektów. 7. Plan wprowadza tereny oznaczone symbolem MU oraz U2					terenów.
39	18.12.2020	B. Z.							
40	18.12.2020	M. K.							
41	18.12.2020	D. F.-J.	3) dla terenu U2 minimum 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni usług komercyjnych (jednak nie mniej niż 3 miejsca na lokal usług komercyjnych) oraz 1 miejsce przypadające na dwóch pracowników/obsługi usług komercyjnych lub pracowników/obsługi obiektów produkcyjnych.						
42	18.12.2020	L. i R. W.	4. Na obszarze podlegającym scaleniom i podziałom nieruchomości powinien zostać wprowadzony zakaz podnoszenia poziomu gruntu powyżej 0,2 m od poziomu naturalnego, celem przeciwdziałania m.in. zmianom spływu wód opadowych na terenach działek sąsiadujących.						
43	18.12.2020	D. i Cz. J.	5. W planie zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich funkcjonalnie określonych terenów (MN1, MU, U2), dla nowotworzonych działek w obszarach wymagających przeprowadzenia scaleń						
44	18.12.2020	K. P.	i podziałów nieruchomości, należy określić maksymalną wysokość wolnostojących obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej (np. stacje BTS, niezależnie od zastosowanych konstrukcji wsporczych tj. słup, wieża, maszt, itp.), na poziomie 15 m, liczoną od istniejącego poziomu gruntu do najwyższego punktu takich obiektów wraz z posadowionymi na nich urządzeniami i innymi elementami z nim związanymi.						
45	18.12.2020	M. M.	6. Proponuję korektę w zakresie planowanego skrzyżowanie KDD1 z KDZ1 (ul. Hubala Dobrzańskiego), zważywszy na istniejące już pobliskie skrzyżowanie z ul. Janowskiego nie pozwalające zachować bezpiecznych odległości między skrzyżowaniami. Nowe skrzyżowanie będzie stanowiło główną obsługę						
46	18.12.2020	M. Sz.							
47	18.12.2020	T. i M. P.							
48	21.12.2020	B. W.							
49	21.12.2020	M. K.							
50	21.12.2020	D. G.							
51	21.12.2020	J. G.							
52	21.12.2020	M. B.							
53	21.12.2020	J. Sz.							
54	21.12.2020	J. K.							
55	21.12.2020	J. G.							
56	21.12.2020	G. W.							
57	21.12.2020	A. Z.-W.							
58	21.12.2020	M. J.							
59	21.12.	M. B.							

[illegible]

[illegible]

	2020		każdy lokal,	na 0,07,				terenów jest niezgodna z
97	18.12.2020	H. H.	2) dla terenów MU – minimum 2 miejsca na każdy lokal dla budynku o jednorodnej funkcji mieszkaniowej, dla budynków wielofunkcyjnych mieszkaniowo/usługowych 2 miejsca na jeden lokal mieszkaniowy i 3 miejsca na każdy lokal usługowy.	e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 50% dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,				polityką przestrzenną gminy oraz z obecnym zagospodarowaniem części terenów.
98	18.12.2020	R. B.	3) dla terenu U2 minimum 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni usług komercyjnych (jednak nie mniej niż 3 miejsca na lokal usług komercyjnych) oraz 1 miejsce przypadające na dwóch pracowników/usługi usług komercyjnych lub pracowników/usługi obiektów produkcyjnych.	f) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 50% dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz z zabudową usługową,				8. Liczbę lokali w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej reguluje ustawa prawo budowlane, która dopuszcza wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych.
99	21.12.2020	A. S.	4. Na obszarze podlegającym scaleniom i podziałom nieruchomości powinien zostać wprowadzony zakaz podnoszenia poziomu gruntu powyżej 0,2 m od poziomu naturalnego, celem przeciwdziałania m.in. zmianom spływu wód opadowych na tereny działek sąsiadujących.	g) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 40% dla działek z zabudową usługową,				9. Plan ustala zakaz budowy zabudowy szeregowej i grupowej na terenach MN1 oraz terenach MU.
100	21.12.2020	M. C.	5. W planie zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich funkcjonalnie określonych terenów (MN1, MU, U2), dla nowotworzonych działek w obszarach wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, należy określić maksymalną wysokość wolnostojących obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej (np. stacje BTS, niezależnie od zastosowanych konstrukcji wsporczych tj. słup, wieża, maszt, itp.), na poziomie 15 m, liczoną od istniejącego poziomu gruntu do najwyższego punktu takich obiektów wraz z posadowionymi na nich urządzeniami i innymi elementami z nim związanymi.	h) wielkość powierzchni zabudowy, o której mowa w lit. e i lit. f, w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. j, maksymalnie na 0,45,				
101	21.12.2020	M. C.	6. Wnoszę o korektę w zakresie planowanego skrzyżowanie KDD1 z KDZ1 (ul. Hubala Dobrzańskiego), zważywszy na istniejące już pobliskie skrzyżowanie z ul. Janowskiego nie pozwalające zachować bezpiecznych odległości	i) wielkość powierzchni zabudowy, o której mowa w lit. g, w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. j, maksymalnie na 0,5,				
102	21.12.2020	J. C.		3) dla terenów U2: c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,3,				
103	21.12.2020	D. U.		d) minimalną intensywność zabudowy na 0,07,				
104	21.12.2020	J. U.		e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40%,				
105	21.12.2020	M. U.		f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. g - maksymalnie na 0,5				
106	21.12.2020	K. U.		3. Plan ustala minimalną liczbę miejsc do parkowania, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości, wyliczoną według następujących wskaźników:				
107	21.12.2020	Z. K.		1) dla terenów MN1, MU:				
108	21.12.2020	D. O.		a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,				
109	21.12.2020	D. Z.						
110	21.12.2020	K. K.-G.						
111	21.12.2020	W. Cz.						
112	21.12.2020	T. A.						
113	21.12.2020	M. Ż.						
114	21.12.2020	M. Ż.						
115	21.12.2020	A. J.						
116	21.12.2020	W. T.						
117	21.12.2020	A. T.						

	2020		między skrzyżowaniami. Nowe skrzyżowanie będzie stanowiło główną obsługę komunikacyjną od strony północnej, może generować zatory komunikacyjne. Projekt mógłby uwzględnić konieczną rezerwę na utworzenie niezbędnych chodników i poszerzenie pasa drogowego ulicy Hubala Dobrzańskiego celem umożliwienia utworzenia pasów do "lewoskrętu". Obszar KDZ1 powinien zatem zostać poszerzony po południowej stronie o około 5 metrów, wzdłuż działek 830/2, 72/2, 52/4	b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni obiektów usługowych; 2) dla terenu U2 minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni obiektów usługowych. 5. Plan nie określa wysokości takich obiektów. 7. Plan wprowadza tereny oznaczone symbolem MU oraz U2 9. Plan ustala zakaz budowy zabudowy szeregowej i grupowej.						
118	21.12.2020	A. T.	Proponuję skanalizowanie wschodniej części ulicy KDL2 20 metrów na południe - miejscu dotychczasowej drogi 10-27KDD z obecnie obowiązującego planu, tak aby było możliwe utworzenie bezpiecznego i funkcjonalnego skrzyżowania typu "X" z ulicami 20-9KDD (ul. Mickiewicza) 20-1KDD (ul. Prusa), zamiast dwóch skrzyżowań typu "T" w bezpośredniej bliskości. 7. a) Tereny podlegające scaleniu i podziałom nieruchomości obecnie posiadające funkcje R i MR powinny uzyskać funkcję MN1, gdyż takie wskazanie wynika ze Studium uwarunkowań i rozwoju gminy Stare Babice. Nie powinno być zmian na tych terenach na funkcje mieszane mieszkalno-usługowe i usługowe (w tym MU1, MU2, MU3,MU4,MU%, U2 1, U2 2, U2 3). b) Tereny objęte planem ale wykraczające poza obszar podlegający scaleniu i podziałom nieruchomości nie powinny być poddane żadnym zmianom w zakresie funkcji, gdyż Obowiązujące w Gminie Stare Babice Studium, uchwalone w 2018 r. nie nakazuje zmiany funkcji w obszarze objętym planowaniem, poza wyraźnie oznaczonym na rysunku terenem (na planszy „OBSZARY PRZEZNACZONE DO SPORZĄDZENIA ZMIAN MIEJSCOWYCH”). Oznaczony w Studium teren jest zbieżny z terenem oznaczonym jako R i MR wg aktualnie obowiązującego miejscowego planu							
119	21.12.2020	P. J.								
120	21.12.2020	M. Ł.								
121	21.12.2020	N. W.								
122	21.12.2020	K. W.								
123	21.12.2020	E. W.								
124	21.12.2020	M. R.								
125	21.12.2020	B. A.-K.								
126	21.12.2020	Maciej Kaczanowski								
127	21.12.2020	B. J.								
128	21.12.2020	A. K.								
129	21.12.2020	A. D.								
130	21.12.2020	A. P.								
131	21.12.2020	W. Sz.-B.								
132	21.12.2020	S. B.								
133	21.12.2020	M. S.								
134	21.12.2020	P. O.								
135	21.12.2020	T. R.								
136	21.12.2020	A. O.-R.								
137	21.12.2020	A. J.								

138	21.12.2020	A. P.	zagospodarowania przestrzennego określonego uchwałą nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. W uzasadnieniu studium wskazano: „Konieczność zmiany Studium wynika z potrzeby określenia w Latchorzewie, Starych Babicach i Janowie, w Borzęcinie Małym i Borzęcinie Dużym obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, nadmiernie rozdrobnionych własnościowo, a przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.” 8. Wnoszę o ustanowienie maksymalnej liczby lokali mieszkalnych w jednym budynku mieszkalnym wolnostojącym oraz w jednym budynku w zabudowie bliźniaczej do 1 lokalu mieszkalnego. 9. Wnoszę o całkowity zakaz zabudowy szeregowej i grupowej dla budynków mieszkalnych						
139	21.12.2020	S. T.							
140	21.12.2020	P. J.							
141	21.12.2020	A. K.-O.							
142	21.12.2020	P. J., E. J.-W.							
143	21.12.2020	P. G.							
144	21.12.2020	A. W.							
145	21.12.2020	P. Dz.							
146	08.12.2020	J. i L. M.	Wniosek o przesunięcie granicy obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podział nieruchomości, tak aby nie obejmowała dz. ew. 830/2.	830/2	Część działki 830/2 znajduje się w granicach obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podział nieruchomości		X		W związku z projektowanym nowym układem drogowym, zapewniającym dostęp większości działek do drogi publicznej, działki bądź ich części niebędące zabudowanymi włącza się w granice obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podział nieruchomości
147	30.11.2020	A. i M. S.	Wniosek o niewłączenie zabudowanej działki 32/2 do obszaru objętego planem.	32/2	Działka 32/2 objęta jest planem.		X		Uwaga bezprzedmiotowa – obszar objęty planem został określony przez Uchwałę Nr XVII/160/16 Rady Gminy Stare Babice z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew.
148	30.11.2020	A. R.	Wniosek o wyłączenie działek 92/11 i 92/12 z obowiązku podlegania §36 i ewentualnych opłat	92/11 i 92/12	Plan ustala stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości		X		Opłata związana ze stawką procentową dotyczy

			z tym związanych.		nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego:					nieruchomości, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia planu miejscowego. Ponadto plan ustala stawkę procentową dla całego obszaru objętego planem i nie ma możliwości wyłączenia w tym zakresie poszczególnych działek.
149	27.11.2020	K. Dz.	Wniosek, aby po scaleniu pozostawiono działkę o nr 50/10 w obrębie 0016 Latchorzew w tym samym miejscu.	50/10	Działka 50/10 znajduje się w granicach obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podział nieruchomości.		X			Plan miejscowy nie ustala o usytuowaniu działek w wyniku procedury scalenia i podziału nieruchomości. Procedurę scalania i podziału nieruchomości rozpoczyna uchwała scaleniowa, podejmowana po uchwaleniu planu miejscowego.
150	24.11.2020	B. Rz.	Wniosek o wprowadzenie do mpzp wyraźnych pojęć dotyczących telekomunikacji, możliwych do zidentyfikowania na gruncie definicji legalnych oraz określenie wskaźnika maksymalnej wysokości 15 m dla wolnostojących obiektów infrastruktury technicznej (telekomunikacyjnej) tj. BTS niezależnie od podbudowy, liczonej od istniejącego poziomu gruntu do najwyższego punktu takiego obiektu wraz z posadowionymi na nim urządzeniami telekomunikacyjnymi i innymi elementami z nim związanymi. W przypadku posadowienia BTS na dachach budynków lub innych budowlach (obiektach) wysokość łączna nie może przekraczać 15 m liczona jw.		Dotyczy całego planu		X			Przepisy odrębne określają zasady sytuowania infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Stare Babice postanawia, że:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378, z 2021 r. poz. 1038) – zadania własne Gminy Stare Babice, zapisane w niniejszym planie obejmują budowę dróg publicznych oraz sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej.
2. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Gminy Stare Babice odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305), poprzez:
 - 1) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
 - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych;
 - 3) wydatki majątkowe gminy określone odrębnymi uchwałami Rady Gminy Stare Babice.
3. Wydatki majątkowe Gminy Stare Babice, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy Stare Babice oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą ujmowane w wykazach stanowiących załączniki do uchwał budżetowych.
4. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy Stare Babice, wynikających z planu przebiegać będzie w oparciu o określone terminy przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadania.
5. Koszty realizacji inwestycji celu publicznego będą w późniejszym terminie zrefinansowane dochodami uzyskanymi z pobranej opłaty planistycznej oraz podatków od nieruchomości.
 - 1) Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew oszacowano, że dodatkowe wpływy do budżetu Gminy Stare Babice, w wyniku zwiększonego podatku od nieruchomości oraz opłat planistycznych, w 10-letnim okresie prognozowania, wynieść mogą 2 065 000 zł. Ustalono, że w wyniku uchwalenia miejscowego planu nie zachodzą przesłanki do naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości oraz realizacji infrastruktury technicznej, natomiast opłata adiacencka z tytułu scalenia i podziału nieruchomości będzie możliwa do obliczenia dopiero przy prowadzeniu procedury scalenia i podziału.
 - 2) Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew można przyjąć, że wydatki na realizację zadań własnych gminy: budowę wodociągów, kanalizacji, dróg oraz na wykup gruntów pod realizację dróg, wnieść mogą w 10-letnim okresie prognozowania 3 000 000 zł.

**Dane przestrzenne tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Latchorzew**

W związku z art. 67a oraz art. 67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zbiór uwzględniający zakres informacyjny, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Stare Babice w zakładce Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne.

Link do plików:

<https://starebabice.bip.net.pl/?a=1590>

Uzasadnienie
o którym mowa w art. 15 ust. 1
Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 741,784,922)
dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Latchorzew

W związku z Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego (sygn. WNP-I.4131.251.2019.MW1) z dn. 28 stycznia 2020 r. stwierdzającym nieważność uchwały oraz na podstawie art. 28 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) plan miejscowy został doprowadzony do zgodności z przepisami prawnymi.

ad art. 15 ust. 1 pkt 1

Wszystkie wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 zostały uwzględnione w zakresie mającym zastosowanie w niniejszym planie biorąc pod uwagę jego zakres i tematykę, co znajduje odzwierciedlenie w sposobie realizacji poprzez konkretne ustalenia planu dotyczące sposobu przeznaczenia i zagospodarowania poszczególnych terenów, poprzedzone odpowiednimi analizami.

Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy.

1. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez regulacje zawarte w § 8 uchwały;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – walory architektoniczne określono poprzez regulacje zawarte w § 23 i § 24 uchwały. Nie zachodzą przesłanki do określenia regulacji w zakresie walorów krajobrazowych;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez regulacje zawarte w § 9 uchwały;
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez regulacje zawarte w § 12 uchwały. Nie zachodzą przesłanki do określenia regulacji w zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez regulacje zawarte w § 10, § 16 oraz § 20;
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – w wyniku uchwalenia planu dojdzie do wzrostu wartości nieruchomości. Plan ustala stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego;
- 7) prawa własności – ustalenia planu oraz przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględniają poszanowanie prawa własności;
- 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez regulacje zawarte w § 15;
- 9) potrzeb interesu publicznego – ustalenia planu nie kolidują z interesem publicznym ani z interesem osób trzecich;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez regulacje zawarte w § 21 oraz § 22 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – udział został zapewniony zgodnie z przepisami poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu, możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, możliwością składania

wniosków do planu, ogłoszeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu, wyłożeniem do publicznego wglądu oraz poprzez możliwość składania uwag do wyłożonego dokumentu. Udział społeczeństwa w pracach nad planem przy użyciu środków komunikacji elektronicznej został zapewniony poprzez możliwość składania wniosków i uwag do planu tą drogą;

- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – wszystkim procedurom zapewniono jawność i przejrzystość poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, także na stronie bip oraz stronie internetowej www Urzędu, oraz poprzez zapewnienie możliwości wszystkim zainteresowanym do zapoznania się z dokumentacją planistyczną, w każdym dowolnym momencie;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan w §22 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

2. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, w planie miejscowym, dotyczące ustalenia przeznaczenia terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, polega na poszanowaniu prawa własności. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

3. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, dotyczących sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez uwzględnienie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez optymalne rozplanowanie układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej. Ponadto, rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w sposób umożliwiający mieszkańcom i użytkownikom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – po uwzględnieniu tych wymagań określono, iż nie zachodzą przesłanki do regulacji w tym zakresie;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez rozplanowanie układu komunikacyjnego oraz regulacje zawarte w § 17 i § 18 uchwały;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – poprzez wyznaczenie terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. Uwzględniono warunki terenowe oraz możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną terenów predysponowanych pod zainwestowanie.

ad art. 15 ust. 1 pkt 2

Plan jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. Uchwała, o której mowa w art. 32 ust. 2, została podjęta przez Radę Gminy Stare Babice - Uchwała Nr XX/191/16 Rady Gminy Stare Babice z dnia 18 sierpnia 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Stare Babice.

ad art. 15 ust. 1 pkt 3

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew przedmiotowy plan w okresie 10 lat przyniesie Gminie Stare Babice dochód w wysokości ok. 2,1 mln zł. Dochód ten oszacowano na podstawie prognozy wpływów z tytułu opłaty planistycznej oraz prognozy wpływów z tytułu podatku od nieruchomości. W zakresie wydatków szacuje się, że koszty związane z budową infrastruktury technicznej oraz wydatków z tytułu wykupu gruntów pod realizację celów publicznych wyniosą ok. 5,3 mln zł.

Szacunkowe wydatki jakie poniesie Gmina Stare Babice, w związku z realizacją ustaleń planu, nie obciążą jej budżetu bezpośrednio po uchwaleniu planu, lecz będą rozłożone w czasie podobnie jak wpływy do budżetu - w miarę realizacji etapów inwestycji.

.....



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	XXXV/363/2021
Data dokumentu	2021-07-01
Organ wydający	Rada Gminy Stare Babice
Przedmiot regulacji	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew
Identyfikator dokumentu	0FA638C7-B08B-4D5B-A349-4E841BE8A270

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-1619445549
Numer seryjny	5A036537EF0504240A971ED3433A701B5AF35ED5
Osoba podpisująca	Ewa Jolanta Kawczyńska
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	06.07.2021 13:09:42
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5260300517 COPE SZAFIR - Kwalifikowany Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. PL