DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 lipca 2023 r.

Poz. 8449

UCHWAŁA NR LIX/634/2023
RADY GMINY STARE BABICE

z dnia 25 maja 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice „Sienkiewicza - Zielona”

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 2023 r. poz. 40 i 572) 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 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. poz. 553) oraz Uchwały Nr XVII/163/16 Rady Gminy Stare Babice z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice „Sienkiewicza - Zielona”, 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., uwzględniając postanowienia Rozstrzygnięcia Nadzorczego Nr WNP-I.4131.77.2023.MO Wojewody Mazowieckiego z dnia 30 marca 2023 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice „Sienkiewicza – Zielona”, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1 zamykają się w następujący sposób – od południowego narożnika dz. ew. nr 284 wzdłuż jej wschodniej granicy (pas drogowy ulicy Pohulanka) aż do granicy z działką nr ew. 133, następnie skręca na wschód południową granicą działki nr ew. 133, następnie skręca w kierunku północnym wzdłuż granicy działek nr ew. 132/8 i 132/5 na odcinku około 66 m, po czym skręca w kierunku zachodnim przecinając działki nr ew. 132/5, 132/1, 131, 130/2 (dawny nr działki 130), 129/2 (dawny nr działki 129), 128/2 (dawny nr działki 128), na granicy działek nr ew. 128/2 i 127 skręca w kierunku północno-zachodnim do wschodniego narożnika działki 112/29, następnie przy zachodnim narożniku działki 112/2 skręca w kierunku południowo-zachodnim do zachodniego narożnika działki 112/27, następnie skręca w kierunku północno-zachodnim przecinając działki nr ew. 118, 117, 116, 115, 114, 113, 59/2 aż do południowego narożnika działki nr 14, następnie skręca w kierunku zachodnim i biegnie wzdłuż północnej granicy działek 59/2, 59/1, 60 do granicy z działką nr ew. 64/10 (dawny nr działki 64/4), następnie pod kątem prostym przechodzi do północno-zachodniej granicy działki 64/10, po czym skręca w kierunku południowo-zachodnim i biegnie północno-zachodnią granicą działek 64/10, 76/3, 64/11, 82/3, 64/3, 64/6, 64/7 (pas drogowy ulicy Izabelińskiej), następnie skręca przy zachodnim narożniku działki 64/7 do południowego narożnika tej działki, następnie skręca w kierunku południowo-zachodnim do zachodniego narożnika działki 285/1, następnie biegnie wzdłuż południowej granicy działki 285/1 (pas drogowy ulicy Sienkiewicza) aż do działki 456/2 gdzie skręca w kierunku północnym do punktu początkowego w południowym narożniku działki 284.

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) stref technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych NN 110kV, 220kV i 400kV;

5) granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;

6) wymiarowania;

7) granicy obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

8) przeznaczenia terenów, oznaczonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

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

1) granice administracyjne;

2) numer AZP stanowiska archeologicznego;

3) granica strefy ochrony urbanistycznej WOChK;

4) granica strefy zwykłej WOChK;

5) przebieg linii elektroenergetycznej z oznaczeniem napięcia,

6) granice gruntów zmeliorowanych;

7) strefę bezpieczeństwa rurociągu naftowego dalekosiężnego 250 DN;

8) otwarty rów melioracyjny.

§ 5. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci poniżej 20º;

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 dojść 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 m^2; 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 MN1/U2;

3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MR;

4) tereny zabudowy usług celu publicznego, oznaczone na rysunku planu symbolem U1;

5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U2;

6) tereny parkingów i zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem KS/ZP;

7) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;

8) tereny dróg publicznych klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;

9) tereny dróg publicznych klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;

10) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;

11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;

12) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ;

13) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS.

§ 7. Ustala się tereny oznaczone symbolami KPJ jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, których granice wyznaczone są ich liniami rozgraniczającymi.

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

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) 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

§ 9. 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 jednego koloru spośród: czerwonego, brązowego, grafitowego, ciemno zielonego 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, przyrody i krajobrazu

§ 10. 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.

§ 11. 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) MN1/U2, U1, U2, MR wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

§ 12. 1. Obszar objęty planem położony jest częściowo w obrębie strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z rysunkiem planu. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Obszar objęty planem położony jest częściowo w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z rysunkiem planu. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 13. 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

§ 14. 1. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne o nr ew. AZP 56-64/25), 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 zabytków i opieką nad zabytkami.

Rozdział 5.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. 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, wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalną powierzchnię działki:

a) dla terenów MN1 na 800 m^2,

b) dla terenów MN1/U2, U1, U2 na 1000 m^2,

c) dla terenów KS/ZP na 1300 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działki dla terenów MN1, MN1/U2, U1, U2, KS/ZP na 18 m;

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

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. 1. Ustala się strefę techniczną napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV o szerokości 38 m, liczonej po 19 m w obie strony od rzutu poziomego osi linii, wyznaczoną na rysunku planu.

2. Ustala się strefę techniczną napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV o szerokości 50 m, liczonej po 25 m w obie strony od rzutu poziomego osi linii, wyznaczoną na rysunku planu.

3. Ustala się strefę techniczną napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV o szerokości 60 m, liczonej po 30 m w obie strony od rzutu poziomego osi linii, wyznaczoną na rysunku planu.

4. W strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV, 220 kV, 400kV, o których mowa w ust. 1, ust. 2 oraz ust. 3:

1) dopuszcza się sytuowanie budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obowiązuje zakaz sytuowania:

a) urządzeń służących do rekreacji i zabaw dzieci,

b) hałd i nasypów oraz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

5. Przy zagospodarowaniu stref, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu linii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 4.

§ 17. Na obszarze objętym planem należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie, uwarunkowania wynikające z położenia w strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego dalekosiężnego DN 250 o szerokości 12,0 m, dla której środek stanowi oś rurociągu, oznaczonej na rysunku planu.

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

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

§ 20. 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.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

§ 22. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogi powiatowe oznaczone symbolem KDZ1 i KDZ2.

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

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

1) dla terenów MN1, MN1/U2:

a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,

b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni obiektów usługowych;

2) dla terenów U1, U2 minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni obiektów usługowych;

3) dla terenów MR minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny.

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

§ 25. 1. Ustala się budowę sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych, w ich liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci infrastruktury technicznej na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu lub przepisami odrębnymi, w tym w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 26. 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.

§ 27. 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 wnętrzowych 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 gospodarowanie 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 100kW, 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

§ 28. Budowę:

- obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, za wyjątkiem wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- dojść i dojazdów do budynków i działek budowlanych,
- ścieżek rowerowych,
- oświetlenia,
- sieci gazowych,
- sieci elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe wyższe niż 1 kV i niższe niż 110 kV, 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 dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 29. 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 ciągu pieszo-jezdnego a nieprzekraczalną linią zabudowy może nastąpić jedynie bez zbliżania się do linii rozgraniczającej w/w dróg i ciągów.

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

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od MN1.1 do MN1.28 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, z wyłączeniem budynków gospodarczych i garażowych:

   a) zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz w formie budynków bliźniaczych pod warunkiem lokalizowania na jednej działce istniejącej tylko jednego segmentu bliźniaczego (tzw. połówki bliźniaka),

   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 60º,

d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki 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 0,5,

d) minimalną intensywność zabudowy na 0,05,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 70%,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej zgodnie z lit. g - maksymalnie na 0,3,

g) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 800 m^2;

7) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 13, § 19 i § 20.

2. Dla terenów MN1.7, od MN1.10 do MN1.12 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12.

3. Dla terenów od MN1.1 do MN1.6, MN1.8, MN1.9, MN1.14, MN1.16, MN1.17 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12 ust. 1.

4. Dla terenów MN1.13, MN1.15, od MN1.18 do MN1.28 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12 ust. 2.

5. Dla terenów MN1.16, MN1.17 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 14.

6. Dla terenów MN1.2, od MN1.4 do MN1.14, od MN1.17 do MN1.25, MN1.27, MN1.28 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 15.

7. Dla terenów MN1.7, MN1.10, MN1.14 do MN1.23 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 16.

8. Dla terenów MN1.1, MN1.16 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 17.

9. Dla terenów MN1.1 do MN1.3, MN1.5, MN1.7, MN1.8, od MN1.11 do MN1.28 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 18.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od MN1/U2.1 do MN1/U2.22 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, z wyłączeniem budynków gospodarczych i garażowych:

a) zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz w formie budynków bliźniaczych pod warunkiem lokalizowania na jednej działce istniejącej tylko jednego segmentu bliźniaczego (tzw. połówki bliźniaka),

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 60º;

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 60º,

d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki 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 1,0,

d) minimalną intensywność zabudowy na 0,07,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenów od MN1/U2.1 do MN1/U2.9 oraz od MN1/U2.18 do MN1/U2.20 na 70%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenów od MN1/U2.10 do MN1/U2.17, MN1/U2.21, MN1/U2.22 na 40%,

g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, dla terenów od MN1/U2.1 do MN1/U2.9 oraz od MN1/U2.18 do MN1/U2.20, zgodnie z lit. i, maksymalnie na 0,25,

h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, dla terenów od MN1/U2.10 do MN1/U2.17, MN1/U2.21, MN1/U2.22, zgodnie z lit. i, maksymalnie na 0,5,

i) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1000 m^2;

5) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 13, § 19 i § 20.

2. Dla terenu MN1/U2.11 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12.

3. Dla terenów od MN1/U2.1 do MN1/U2.6 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12 ust. 1.

4. Dla terenów od MN1/U2.7 do MN1/U2.10, od MN1/U2.12 do MN1/U2.22 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12 ust. 2.

5. Dla terenu MN1/U2.6 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 14.

6. Dla terenów od MN1/U2.1 do MN1/U2.5, od MN1/U2.10 do MN1/U2.14, MN1/U2.19, MN1/U2.20 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 15.

7. Dla terenów od MN1/U2.5 do MN1/U2.7, MN1/U2.11, od MN1/U2.13 do MN1/U2.16 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 16.

8. Dla terenów MN1/U2.1, MN1/U2.2, MN1/U2.6, w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 17.

9. Dla terenów MN1/U2.1, MN1/U2.2, od MN1/U2.6 do MN1/U2.20 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 18.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem U1.1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usług celu publicznego;

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 60º;

3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalną intensywność zabudowy na 1,2,

c) minimalną intensywność zabudowy na 0,05,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40%,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. f, maksymalnie na 0,5,

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1000 m^2;

4) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12 ust. 2, § 13, § 15, § 18, § 19 i § 20.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od U2.1 do U2.4 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 60º;

3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalną intensywność zabudowy na 1,2,

c) minimalną intensywność zabudowy na 0,05,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40%,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. f, maksymalnie na 0,5,

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1000 m^2;

4) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 13, § 18, § 19 i § 20.

2. Dla terenów U2.1, U2.2, U2.4 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12 ust. 2 i § 15.

3. Dla terenu U2.3 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12 ust. 1 i § 14.

4. Dla terenów U2.1, U2.2, U2.3 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 16.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od MR1 do MR6 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, z wyłączeniem budynków gospodarczych i garażowych:

a) zabudowę w formie budynków wolno stojących,

b) zakaz budowy zabudowy w formie budynków bliźniaczych, szeregowej i grupowej,

c) budynki z dachami spadzistymi do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym 3-cia jako poddasze użytkowe,

d) wysokość zabudowy z dachami spadzistymi do 11,5 m,

e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 60º;

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

a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy do 9,0 m,

c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 60º,

d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki 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 1,0,

d) minimalną intensywność zabudowy na 0,05,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 70%,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, maksymalnie na 0,2;

5) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 13, § 18, § 19 i § 20.

2. Dla terenu MR4 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12.

3. Dla terenów od MR1 do MR3, MR 5, MR6 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12 ust. 1.

4. Dla terenów MR1, MR2, MR5 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 16.

5. Dla terenów od MR2 do MR4 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 17.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem R1, R2 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny rolnicze;

2) zakaz budowy budynków,

3) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12 ust. 1, § 13, § 17, § 18, § 19 i § 20.

2. Dla terenu R1 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 14 i § 16.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem od KS/ZP1 do KS/ZP4 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny parkingów i zieleni urządzonej;

2) zakaz budowy budynków,

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 70%,

4) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12 ust. 2, § 13, § 15, § 16, § 18, § 19, § 20.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDZ1, KDZ2 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy Z;

2) dla terenu KDZ1 szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,4 do 32,6 m;

3) dla terenu KDZ2 szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,1 do 15,8 m;

4) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 13, § 16, § 18, § 19 i § 20.

2. Dla terenu KDZ1 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12, § 17.

3. Dla terenu KDZ2 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12 ust. 2.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem od KDL1 do KDL7 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy L;

2) dla terenu KDL1 szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,1 do 16,1 m;

3) dla terenów KDL2, KDL3 szerokość w liniach rozgraniczających na 18,0 m;

4) dla terenu KDL4 szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,0 do 48,8 m;

5) dla terenu KDL5 szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,6 do 16,0 m;

6) dla terenu KDL6 szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,4 do 12,7 m;

7) dla terenu KDL7 szerokość w liniach rozgraniczających na 12,0 m;

8) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 13, § 18, § 19 i § 20.

2. Dla terenów KDL1, KDL2, KDL4 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12.

3. Dla terenu KDL5 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12 ust. 1.

4. Dla terenów KDL3, KDL6, KDL7 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12 ust. 2.

5. Dla terenu KDL1 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 14.

6. Dla terenów od KDL1 do KDL5 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 15.

7. Dla terenów KDL1, KDL2, od KDL4 do KDL7 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 16.

8. Dla terenu KDL2 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 17.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od KDD1 do KDD20 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy D,

2) dla terenu KDD1 szerokość w liniach rozgraniczających na 17,1 m;

3) dla terenu KDD2 szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 do 18,4 m;

4) dla terenów KDD3, KDD4 szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 do 15,0 m;

5) dla terenu KDD5, szerokość w liniach rozgraniczających na 14,0 m;

6) dla terenów od KDD6 do KDD8, KDD13, od KDD15 do KDD17, szerokość w liniach rozgraniczających na 12,0 m;

7) dla terenów KDD9 szerokość w liniach rozgraniczających od 7,0 do 9,4 m;

8) dla terenów KDD10, KDD12 szerokość w liniach rozgraniczających na 10,0 m;

9) dla terenu KDD11 szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 do 14,9 m;

10) dla terenu KDD14 szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 do 11,0 m;

11) dla terenu KDD18 szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,5 do 11,0 m;

12) dla terenu KDD19 szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 do 15,0 m;

13) dla terenu KDD20 szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,5 do 12,0 m;

14) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 13, § 19 i § 20.

2. Dla terenów KDD4, KDD5, KDD8 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12.

3. Dla terenów od KDD1 do KDD3, KDD6, KDD7 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12 ust. 1.

4. Dla terenów od KDD9 do KDD20 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12 ust. 2.

5. Dla terenów od KDD1 do KDD8, od KDD10 do KDD17 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 15.

6. Dla terenów KDD5, KDD8, od KDD10 do KDD12, KDD16, KDD17 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 16.

7. Dla terenów KDD1, od KDD3 do KDD5, od KDD9 do KDD20 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 18.

§ 41. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych,

2) dla terenu KDW1 szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 do 18,0 m;

3) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12 ust.2, § 13, § 16, § 18, § 19 i § 20.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KPJ1, KPJ2 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

2) dla terenu KPJ1 szerokość w liniach rozgraniczających na 4,5 m;

3) dla terenu KPJ2 szerokość w liniach rozgraniczających na 8,0 m;

4) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 13, § 15, § 19 i § 20.

2. Dla terenu KPJ1 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12 ust. 1.

3. Dla terenu KPJ2 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12 ust. 2, § 16, § 18.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem od WS1 do WS5 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) utrzymanie rowów melioracyjnych;

3) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 13, § 15, § 18, § 19 i § 20.

2. Dla terenu od WS1 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12.

3. Dla terenu od WS5 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12 ust. 1.

4. Dla terenów od WS2 do WS4 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12 ust. 2.

5. Dla terenu WS4 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 16.

Rozdział 10.
Przepisy końcowe

§ 44. 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 planem miejscowym.

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

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN1, MN1/U2, MR, U1, U2 w wysokości 10%;

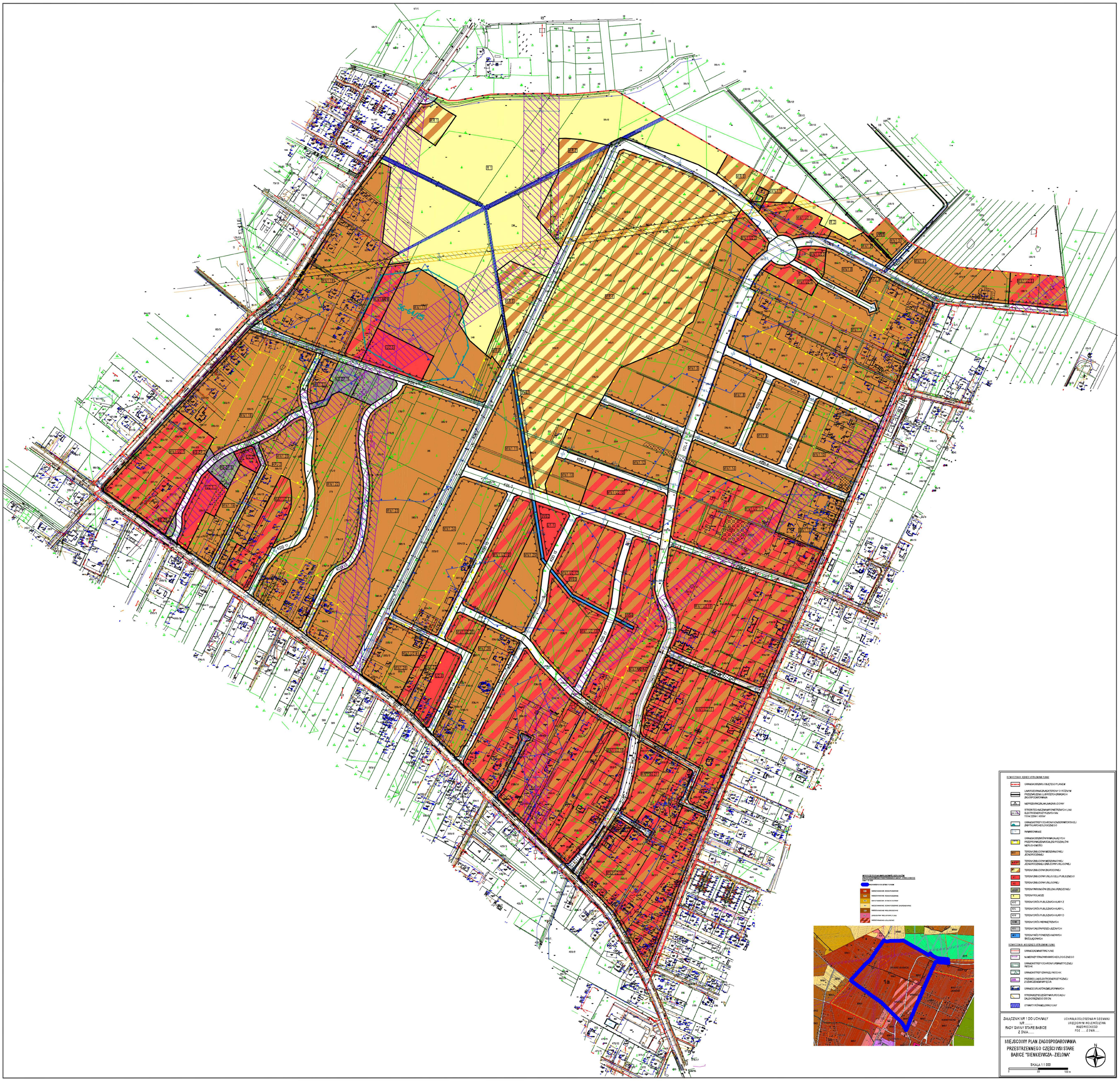
2) dla terenów oznaczonych symbolem KS/ZP, R, KDZ, KDL, KDD, KDW, KPJ, WS w wysokości 0,0%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Szuba


KDD 1
KDD 2
KDD 3
KDD 4
KDD 5
KDD 6
KDD 7
KDD 8
KDD 9
KDD 10
KDD 11
KDD 12
KDD 13
KDD 14
KDD 15
KDD 16
KDD 17
KDL 1
KDL 2
KDL 3
KDL 4
KDL 5
KDL 6
KDL 7
KDL 8
KDL 9
KDL 10
KDL 11
KDL 12
KDL 13
KDL 14
KDL 15
KDL 16
KDL 17
KDL 18
KDL 19
KDL 20
KDL

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr LIX/634/2023
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 25 maja 2023 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice „Sienkiewicza-Zielona”

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 Stare Babice	
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	13.05. 2021	Stowarzyszenie Babice dla Przyrody	Wniosek o ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy zagrodowej na 80%		Plan ustala udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 60%,		**X**		**X**
			Wniosek o zmianę ronda (w rejonie terenów U2) na skrzyżowanie typu „T”		Plan ustala teren drogi publicznej		**X**		**X**
			Wniosek o rozważenie czy możliwe byłoby zabezpieczenie miejsca na ścieżkę rowerową (zgodnie z załącznikiem - w drogach KDD14, KDL3, KDL2, KDL1)		Plan ustala tereny dróg publicznych		**X**		**X**
2.	19.05. 2021	K. P.	Wniosek o obniżenie powierzchni biologicznie czynnej do 60% na działkach 112/27, 112/28	112/27, 112/28	Plan ustala udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 70%,		**X**		**X**
3.	19.05. 2021	Z. P.	Wniosek o obniżenie powierzchni biologicznie czynnej do 60% na działkach 112/27, 112/28	112/27, 112/28	Plan ustala udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 70%,		**X**		**X**
4.	21.05. 2021	J. Z.	Poparcie procedury scalenia	224/12, 224/13, 223/2	W planie wyznacza się tereny scaleń i podziałów nieruchomości		**X**		**X**
			Wniosek o zmianę parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu: intensywność zabudowy do 0,6, powierzchnia biologicznie czynna do 60%, powierzchnia zabudowy do 35%		Dla terenu MN1.28 plan ustala: - maksymalną intensywność zabudowy na 0,5, - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 70%, - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku		**X**		**X**

					do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej zgodnie z lit. g - maksymalnie na 0,3,				
			Wniosek o utrzymanie możliwości zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym, z zachowaniem powierzchni działki minimalnej pod jeden segment bliźniaczy na poziomie 600 m^2 z tolerancją 10%, jeżeli z danej działki wydzielane są drogi z zachowaniem możliwości wtórnego podziału działki o powierzchni 1200 m^2, tak aby z dwóch działek o powierzchni 1200 m^2 można było utworzyć trzy działki o powierzchni 800 m^2		Dla terenu MN1. 28 plan ustala minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 800 m^2.		X		X
5.	21.05. 2021	T. K.	Wniosek o możliwość wydzielenie dwóch działek o pow. min. 900 m^2 z dostępem do drogi	135	Plan ustala minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 2000 m^2.		X		X
			Wniosek o zmianę kwalifikacji z działki rolnej na działki budowlane z możliwością zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej		Plan ustala przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej		X		X
6.	21.05. 2021	B. H.	Brak zgodności terenu MN/R7 ze studium	190/1, 191/1, 192/1	Plan ustala przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej		X		X
			Na terenie MN/R7 nie zaprojektowano dróg dojazdowych		Teren zabudowy zagrodowej		X		X
7.	26.05. 2021	S. W.	Brak zgody na pozostawienie działki nr 60 jako działki rolnej	60	Plan ustala przeznaczenie dla części działki: tereny rolnicze		X		X
8.	26.05. 2021	T. Z. P.	Wniosek aby teren KP1 włączyć do scalenia	220/2, 222/2	Teren KP1 jest wyłączony z obszaru scalenia i podziału nieruchomości		X		X
			Wniosek o zaprojektowanie poglądowej koncepcji podziału terenów MR		Tereny zabudowy zagrodowej		X		X
9.	26.05. 2021	Ł. D.	Wniosek o pozostawienie działki 132/1 w takim stanie jak w obowiązującym planie	132/1, 132/6, 132/3	Część działki 132/1 wykracza poza granice terenu objętego planem.		X		X
10.	20.09. 2021	K. P	Wniosek o możliwość wybudowania budynku bliźniaczego	112/27; 112/28	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X
11.	20.09. 2021	Z. P.	Wniosek o możliwość wybudowania budynku bliźniaczego	112/27; 112/28	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X
12.	29.09. 2021	J. Sz.	Ustalenie możliwości lokalizowania zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej na działkach o pow.	244/2, 245/2	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X

			800 m2, i segmentu zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej na działkach o pow. 600m2	246/2					
13.	29.09. 2021	B. H.	- doprowadzenie dróg dojazdowych - przeznaczenie działek w całości pod zabudowę jednorodzinną - KDD5 nie może być prowadzona po terenach prywatnych	190/1, 191/1, 192/1	Tereny zabudowy zagrodowej; Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		**X**		**X**
14.	4.10. 2021	R. P.	- brak zgody na pozostawienie w planie zabudowy zagrodowej	200	Tereny zabudowy zagrodowej;		**X**		**X**
15.	4.10. 2021	W. G.	Korekta granicy scalenia	186,187			**X**		**X**
16.	12.10. 2021	K. B, A. K	Korekta granicy scalenia	185	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,		**X**		**X**
17.	13.10. 2021	G. O.	Wyłączenie ze scalenia	238/10	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej		**X**		**X**
18.	13.10. 2021	M. T.	Wyłączenie ze scalenia	238/3	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej		**X**		**X**
19.	14.10. 2021	K. F.	Zmiana przeznaczenia KDW1 na drogę gminną przy zachowaniu szerokości 8 m	237	Droga wewnętrzna KDW1		**X**		**X**
20.	14.10. 2021	S. Z.	Wyłączenie ze scalenia	240	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej		**X**		**X**
21.	22.04. 2022	K. G.	Wnoszę o przeznaczenie obszaru objętego działką 813/4 w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Proszę o wprowadzenie w planie rozwiązania umożliwiającego budowę na pozostałym terenie, który pozostanie po zabraniu na poszerzenie drogi. Obecnie planowany teren jest za mały na budowę zgodnie z planowanymi warunkami, lub proszę o rozważanie poszerzenia drogi tylko po zachodniej części ul. Thommego, lub przeniesienie działki w całości w inne miejsce o podobnych warunkach tak jak było w poprzednim projekcie planu.	813/4	Tereny zabudowy zagrodowej		**X**		**X**
22.	20.05. 2022	K. T.	Wnioskuje o wydzielenie dla działki dostępu do drogi, zmianę kwalifikacji działki nr ew. 135 z terenu zabudowy zagrodowej na działkę budowlaną z możliwością zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.	135	Tereny zabudowy zagrodowej		**X**		**X**

23.	26.05. 2022	P. T. i Z.	1. W tekście projektu uchwały proponujemy uzupełnić o następujący nowy podpunkt: Dla terenów oznaczonych symbolem od MR1 do MR7 ustala się: (…) g) minimalna powierzchnię nowo wydzielanej działki pod zabudowę zagrodową na 3000 m2 2. W tekście projektu uchwały, w §45 dot. opłaty planistycznej, proponujemy: a) Przeniesienie terenów oznaczonych symbolem MR (tereny zabudowy zagrodowej) do pkt. 2), który przewiduje zerową stawkę procentową niniejszej opłaty (zerowa stawka w projekcie planu m. in. dotyczy terenów rolnych), oraz b) Redukcję z 10% do 5% wysokości opłaty planistycznej dla pozostałych terenów (MN, MN/U i U), wskazanych w §45 pkt. 1).		Tereny zabudowy zagrodowej; Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		**X**		**X**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIX/634/2023
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 25 maja 2023 roku

Sposób realizacji inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice „Sienkiewicza-Zielona”.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice „Sienkiewicza-Zielona”.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obejmują:

1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje na wyznaczonych w planie terenach, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących rozbudowę infrastruktury technicznej;

2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) dróg publicznych KD-D oraz ciągów pieszo-jezdnych KPJ, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogi, infrastrukturę techniczną i zieleń.

§ 2. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to: realizacja robót budowlanych obejmujących:

1) gminne drogi, ulice, mosty, place oraz organizacje ruchu drogowego;

2) wodociągi i zaopatrzenie w wodę;

3) kanalizacje, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych;

4) utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;

5) wysypiska i unieszkodliwianie odpadów komunalnych;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną i cieplną oraz gaz;

7) tereny zieleni urządzonej i usług publicznych.

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

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2.

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;

2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;

3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r.;

4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie ujętych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy Stare Babice uchwala się w uchwale budżetowej;

3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej lub w wieloletnich programach inwestycyjnych.

§ 5. 1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innym podmiotami.

2. Zadanie z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, na podstawie wieloletnich planów inwestycyjnych.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/634/2023

Rady Gminy Stare Babice

z dnia 25 maja 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne o obiekcie
Rada Gminy Stare Babice na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały