DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 maja 2024 r.

Poz. 5230

UCHWAŁA NR LXX/777/2024
RADY GMINY STARE BABICE

z dnia 28 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Mariew i części wsi Stanisławów – obszar na południe od ul. Kwiatowej, etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.[1)]), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XXII/232/2020 Rady Gminy Stare Babice z dnia 2 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Mariew i części wsi Stanisławów – obszar na południe od ul. Kwiatowej, etap I, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice przyjętego uchwałą nr XXXVIII/326/06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006 r., zmienionego uchwałą nr VIII/57/15 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 maja 2015 r. oraz uchwałą nr XLI/435/18 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 maja 2018 r., Rada Gminy Stare Babice uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Mariew i części wsi Stanisławów – obszar na południe od ul. Kwiatowej, etap I zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem przebiegają w następujący sposób:

1) od północy: granica rozpoczyna się w punkcie stanowiącym południowo-zachodni narożnik działki nr 203 stanowiącej pas drogowy ul. Kwiatowej, następnie biegnie na wschód wzdłuż południowej granicy działki nr 203 do punktu stanowiącego południowo-wschodni narożnik działki nr 203, następnie biegnie do punktu stanowiącego punkt załamania północnej granicy działki nr 231, dalej biegnie w kierunku wschodnim wzdłuż południowej granicy działki nr 219 i biegnie do punktu stanowiącego punkt załamania granicy działki nr 219 w kierunku południowym, z punktu biegnie wprost do punktu stanowiącego punkt przecięcia północno-wschodniej granicy działki nr 219 z zachodnią granicą wsi Stanisławów;

2) od wschodu: granica biegnie w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy działki nr 219 we wsi Mariew i dalej wzdłuż wschodniej działki nr 42 we wsi Stanisławów do punktu stanowiącego południowy narożnik działki nr 42 i jednocześnie punkt przecięcia z południową granicą wsi Stanisławów;

[1)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy opublikowano w: Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739.

3) od południa: od punktu przecięcia skręca w kierunku północno-zachodnim i biegnie po granicy wsi Stanisławów wprost do punktu stanowiącego przecięcie południowej granicy użytku położonego na działce nr 41 i oznaczonego na mapie ewidencyjnej symbolem W z zachodnią granicą działki nr 41 położonej we wsi Stanisławów, dalej biegnie w kierunku północno zachodnim wkraczając na grunty wsi Mariew i podąża wzdłuż południowej granicy kolejnych sąsiadujących ze sobą użytków oznaczonych na mapie ewidencyjnej symbolem W do punktu położonego na działce nr 285/7 stanowiącego punkt zbiegu konturów klasyfikacyjnych użytków oznaczonych na mapie ewidencyjnej symbolami W, RV i RVI, następnie biegnie w kierunku północno-zachodnim do punktu stanowiącego punkt przecięcia południowej granicy użytku położonego na działce nr 284/7 oznaczonego na mapie ewidencyjnej symbolem W ze wschodnią granicą działki nr 284/7, następnie biegnie w kierunku północno-zachodnim wzdłuż południowej granicy kolejnych sąsiadujących ze sobą użytków oznaczonych na mapie ewidencyjnej symbolem W do punktu stanowiącego punkt przecięcia południowej granicy użytku zlokalizowanego na działce 229/1 oznaczonego na mapie ewidencyjnej symbolem W z północno-zachodnią granicą działki nr 229/1, dalej biegnie w kierunku północno-zachodnim do punktu stanowiącego punkt przecięcia południowej granicy użytku zlokalizowanego na działce nr 217/3 oznaczonego na mapie ewidencyjnej symbolem W z południowo-wschodnią granicą działki nr 217/3, dalej skręca w kierunku zachodnim i biegnie wzdłuż południowej granicy kolejnych sąsiadujących ze sobą użytków oznaczonych na mapie ewidencyjnej symbolem W do punktu stanowiącego punkt przecięcia południowej granicy użytku zlokalizowanego na działce nr 204/3 oznaczonego na mapie ewidencyjnej symbolem W z zachodnią granicą działki nr 204/3;

4) od zachodu: granica biegnie wzdłuż zachodniej granicy Gminy Stare Babice.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 20°;

2) **dach spadzisty** – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do płaszczyzny poziomej;

3) **długość elewacji budynku** – długość elewacji bocznej, prostopadłej do elewacji frontowej budynku;

4) **elementy technicznego wyposażenia drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym, infrastrukturę techniczną w pasie drogowym niezwiązaną z drogą;

5) **nieprzekraczalna linia 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;

6) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych do powierzchni działki budowlanej;

7) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

8) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które powinno dominować w danym terenie w ilości większej niż 60% powierzchni działki lub większej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

9) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

10) **RAL** – system oznaczania barw oparty na porównaniu z wzorcami określany jako RAL CLASSIC, służący oznaczaniu barwy farb niezależnie od ich producentów powszechnie stosowany m. in. w budownictwie; oznaczenie barwy składa się z napisu "RAL" i czterech cyfr z których dwie pierwsze oznaczają grupę odcieni, a dwie kolejne doprecyzowują barwę z katalogu;

11) **strefa ochronna terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (obszar wyłączony z zainwestowania oraz obszar wymagający ograniczeń w inwestowaniu) -** należy przez to rozumieć strefę ochronną terenu zamkniętego resortu obrony narodowej ustanowioną decyzją Naczelnego Architekta Warszawy z dnia 5 marca 1984 r. Nr 030/84, wydaną na wniosek Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Warszawie Nr 0569 z dnia 1 czerwca 1983 r.;

12) **strefa ochronna terenu zamkniętego resortu obrony narodowej -** należy przez to rozumieć strefę ochronną terenu zamkniętego resortu obrony narodowej ustanowioną na podstawie protokołu prac Komisji do spraw ustalenia strefy ochronnej terenu zamkniętego, zatwierdzonego przez Szefa Inspektoratu Wsparcia Sił Zbrojnych w dniu 13.08.2015 r.;

13) **szerokość elewacji frontowej –** szerokość elewacji znajdującej się od strony frontu działki;

14) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

15) **terenowe urządzenia rekreacyjno - sportowe** - należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji w tym boiska, place do gry, place zabaw, siłownie zewnętrzne;

16) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty, altany i zadaszenia;

17) **usługi** – 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;

18) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków,

b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią treść planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

5) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (obszar wyłączony z zainwestowania);

6) granica strefy ochronnej (strefy zagrożenia A) terenu zamkniętego resortu obrony narodowej;

7) granica strefy ochronnej (strefy zagrożenia B) terenu zamkniętego resortu obrony narodowej;

8) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

9) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 „Dolina środkowej Wisły (Warszawa - Puławy)”;

10) zwymiarowane odległości w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określa się:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) 10% dla terenów oznaczonych symbolem: MN2, MN4, MN2/U1, MN2/U2;

2) 0% dla pozostałych terenów.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:

1) **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MN4** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;

3) **MN2/U1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej celu publicznego;

4) **MN2/U2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

5) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;

6) **ZN** - tereny zieleni nieurządzonej;

7) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

8) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

9) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

10) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

11) **W** - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. W zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone i zwymiarowane, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokości zabudowy ustalonej w Dziale II uchwały nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej z zastrzeżeniem §14.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zagospodarowanie zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci infrastruktury technicznej, łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 9. 1. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach:

1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)”;

2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska”;

3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

4) otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego; na terenie których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 „Dolina środkowej Wisły (Warszawa - Puławy)”, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Pod względem akustycznym kwalifikuje się zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem tereny:

1) MN2, MN4 jako tereny zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową;

2) MN2/U1, MN2/U2 jako tereny zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

3) ZP jako tereny zagospodarowane na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego

§ 11. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 56-64/18), w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonej numerem ewidencyjnym stanowisk archeologicznych. Na obszarze ww. strefy obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. Obszar opracowania w całości znajduje się w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej w Borzęcinie Dużym, gmina Stare Babice, składającej się ze:

1) strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (obszar wyłączony z zainwestowania oraz obszar wymagający ograniczeń w inwestowaniu), w której:

   a) uwzględnia się granice strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (obszar wymagający ograniczeń w inwestowaniu), na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązują uzgodnienia w zakresie wznoszenia obiektów wysokościowych, linii energetycznych wysokiego napięcia, masztów radiostacji, wież, kominów, których wysokość lub oddziaływanie może ograniczyć możliwości bojowe obiektu,

   c) uwzględnia się granice strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (obszar wyłączony z zainwestowania), dla której:

      - zabrania się wznoszenia zabudowy stałej i tymczasowej,

      - zabrania się organizowania ośrodków wczasowych, obozowisk, kempingów,

      - zezwala się na korzystanie z dróg gruntowych rolnikom posiadającym pola uprawne w tym obszarze;

2) strefy ochronnej, w której wyszczególnia się strefy zagrożenia A i B, w których obowiązują poniższe ograniczenia:

a) w strefie ochronnej (strefa zagrożenia A) terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi,

b) w strefie ochronnej (strefa zagrożenia B) terenu zamkniętego resortu obrony narodowej obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi oraz zakaz wznoszenia zabudowy zwartej oraz budowy dróg o dużym natężeniu ruchu i autostrad.

§ 13. Dopuszcza się:

1) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie, funkcje, wskaźniki zabudowy, wysokość i geometrię dachu:

a) remont,

b) przebudowę,

c) zmianę sposobu użytkowania obiektu zgodnie z przepisami szczegółowymi,

d) rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z przepisami szczegółowymi,

e) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

2) przebudowę oraz nadbudowę dla istniejących budynków, które przekraczają wskazane na rysunku planu miejscowego linie zabudowy, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 14. Niezależnie od ustaleń szczegółowych dla terenów zawartych w Dziale II uchwały ustala się maksymalną wysokość obiektów na 15,0 m dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Zasady scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale II uchwały.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. W zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) układ komunikacyjny dróg publicznych i wewnętrznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym oznaczony na rysunku planu symbolami KDZ, KDD, KDW;

2) minimalną szerokość dojazdów i dojść do nowo wydzielanych działek, niewydzielonych na rysunku planu 6,0 m.

§ 18. 1. W zakresie miejsc do parkowania ustala się:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej urządzenie nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;

2) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania ustala się lokalizację miejsc na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się:

1) otwarty parking;

2) garaże wbudowane i wolnostojące.

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

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 20. W Dla systemu infrastruktury technicznej w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) ustala się, że istniejące, przebudowywane i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej będą zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg;

2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy lub w pasie o szerokości 5,0 m od tych dróg;

3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych dopuszczonych planem, a także w pasie o szerokości 5,0 m od tych dróg.

§ 21. 1. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

1) dostawę wody z sieci wodociągowej, zasilanie z sieci o średnicy nie mniejszej niż Ø110 mm;

2) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż Ø200 mm, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia 15kV, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej;

5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż Ø32 mm, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej;

7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

1) sieci dystrybucyjne;

2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej gromadzenie ścieków w szczelnych i atestowanych podziemnych zbiornikach na nieczystości i ich wywóz do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków;

3) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;

4) podziemne i naziemne przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 22. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN2.1, MN2.2, MN2.3, MN2.4, MN2.5, MN2.6**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 11,5 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dachem spadzistym,

b) 7,5 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dachem płaskim,

c) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) gabaryty budynków:

a) szerokość elewacji frontowej każdego z budynków nie mniejsza niż 8,0 m i nie większa niż 19,0 m,

b) długość elewacji budynku nie mniejsza niż 8,0 m i nie większa niż 25,0 m;

4) dach:

a) spadzisty,

b) płaski;

5) kolorystyka obiektów budowlanych:

a) dla dachów zakaz stosowania innych barw niż: szarości (RAL 7016, RAL 7040), brązy (RAL 8004, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8023), czernie (RAL 9005, RAL 9006, RAL 9007), czerwienie (RAL 3005, RAL 3007, RAL 3009, RAL 3011),

b) dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż: żółte RAL1013, szarości (RAL7032, RAL7035, RAL7038, RAL7044, RAL7047), biele (RAL9001, RAL9002, RAL9003, RAL9010, RAL9016, RAL9018);

6) budowę jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze;

2) 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 granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 1000,0 m² dla zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

9. W zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000,0 m² dla zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu MN2.1 z terenu drogi KDW1 lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Kwiatowej;

2) dla terenu MN2.2 z terenów dróg KDZ1, KDW1 lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Kwiatowej;

3) dla terenu MN2.3 z terenów dróg KDZ1, KDD2 lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Kwiatowej;

4) dla terenu MN2.4 z terenów dróg KDZ1, KDZ2, KDD2, KDW2 lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Kwiatowej;

5) dla terenu MN2.5 z terenów dróg KDZ2, KDZ3, KDW2, KDW3 lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Kwiatowej;

6) dla terenu MN2.6 z terenów dróg KDZ3, KDZ4, KDW3 lub z dróg zlokalizowanych poza granicami planu - ul. Kwiatowej lub ul. Spacerowej.

11. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §7.

12. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-10.

13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §17-19.

14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §20-21.

§ 23. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN4.1, MN4.2, MN4.3, MN4.4, MN4.5**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 10,0 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dachem spadzistym,

b) 7,5 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dachem płaskim,

c) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) gabaryty budynków:

a) szerokość elewacji frontowej każdego z budynków nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 14,0 m,

b) długość elewacji budynku nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 20,0 m;

4) dach:

a) spadzisty,

b) płaski;

5) kolorystyka obiektów budowlanych:

a) dla dachów zakaz stosowania innych barw niż: szarości (RAL 7016, RAL 7040), brązy (RAL 8004, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8023), czernie (RAL 9005, RAL 9006, RAL 9007), czerwienie (RAL 3005, RAL 3007, RAL 3009, RAL 3011),

b) dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż: żółte RAL1013, szarości (RAL7032, RAL7035, RAL7038, RAL7044, RAL7047), biele (RAL9001, RAL9002, RAL9003, RAL9010, RAL9016, RAL9018);

6) budowę jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 15% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia nowowydzielanej działki nie mniejsza niż 3000,0 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

9. W zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000,0 m².

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) dla terenu MN4.1 z terenów dróg KDZ1 lub KDW1;

2) dla terenu MN4.2 z terenu drogi KDD2;

3) dla terenu MN4.3 z terenów dróg KDD2 lub KDW2;

4) dla terenu MN4.4 z terenów dróg KDD2, KDW2 lub KDW3;

5) dla terenu MN4.5 z terenów dróg KDZ4, KDD2 lub KDW3.

11. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §7.

12. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-10.

13. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego, na terenie MN4.4 obowiązują ustalenia zawarte w §11.

14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §17-19.

15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §20-21.

§ 24. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN2/U1**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa celu publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej;

2) budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynek mieszkalno – usługowy lub budynek usługowy;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 11,5 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków mieszkalno – usługowych lub budynków usługowych, z dachem spadzistym,

b) 7,5 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków mieszkalno – usługowych lub budynków usługowych, z dachem płaskim,

c) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

4) gabaryty budynków:

a) szerokość elewacji frontowej każdego z budynków nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 20,0 m,

b) długość elewacji budynku nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 20,0 m;

5) dach:

a) spadzisty,

b) płaski;

6) kolorystyka obiektów budowlanych:

a) dla dachów zakaz stosowania innych barw niż: szarości (RAL 7016, RAL 7040), brązy (RAL 8004, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8023), czernie (RAL 9005, RAL 9006, RAL 9007), czerwienie (RAL 3005, RAL 3007, RAL 3009, RAL 3011),

b) dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż: żółte RAL1013, szarości (RAL7032, RAL7035, RAL7038, RAL7044, RAL7047), biele (RAL9001, RAL9002, RAL9003, RAL9010, RAL9016, RAL9018);

7) budowę jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze;

2) 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 granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 1000,0 m² dla zabudowy w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

9. W zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000,0 m² dla zabudowy w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym.

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z terenów dróg KDZ1 lub KDD1.

11. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §7.

12. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-10.

13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §17-19.

14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §20-21.

§ 25. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN2/U2**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynek wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej;

2) budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynek mieszkalno – usługowy lub budynek usługowy;

3) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 11,5 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków mieszkalno – usługowych lub budynków usługowych, z dachem spadzistym,

b) 7,5 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków mieszkalno – usługowych lub budynków usługowych, z dachem płaskim,

c) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

4) gabaryty budynków:

a) szerokość elewacji frontowej każdego z budynków nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 30,0 m,

b) długość elewacji budynku nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 30,0 m;

5) dach:

a) spadzisty,

b) płaski;

6) kolorystyka obiektów budowlanych:

a) dla dachów zakaz stosowania innych barw niż: szarości (RAL 7016, RAL 7040), brązy (RAL 8004, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8023), czernie (RAL 9005, RAL 9006, RAL 9007), czerwienie (RAL 3005, RAL 3007, RAL 3009, RAL 3011),

b) dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż: żółte RAL1013, szarości (RAL7032, RAL7035, RAL7038, RAL7044, RAL7047), biele (RAL9001, RAL9002, RAL9003, RAL9010, RAL9016, RAL9018);

7) budowę jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze;

2) 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 granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 1200,0 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

9. W zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1200,0 m².

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu drogi KDZ1 lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Kwiatowej.

11. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w §7.

12. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-10.

13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §17-19.

14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §20-21.

§ 26. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZP1.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zieleń urządzona;

2) uzupełniające: terenowe urządzenia rekreacyjno - sportowe.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy budynków, z zastrzeżeniem ust. 5.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-10.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §17-19.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §20-21.

§ 27. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZN1, ZN2, ZN3, ZN4**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: zieleń nieurządzona.

3. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się zabudowy.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się urządzenia wodne.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 200,0 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-9.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §17-19.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §20-21.

§ 28. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **WS1, WS2.**

2. Ustala się przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy zakazuje się zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) urządzenia wodne;

2) obiekty mostowe;

3) urządzenia towarzyszące.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-9.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §20-21.

§ 29. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: droga publiczna klasy zbiorczej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla terenu KDZ1 od 0,3 m do 18,0 m z lokalnymi poszerzeniami, stanowiąca część pasa drogowego;

2) dla terenu KDZ2 do 2,7 m, stanowiąca część pasa drogowego;

3) dla terenu KDZ3 od 0,7 do 1,2 m, stanowiąca część pasa drogowego;

4) dla terenu KDZ4 od 13,3 m do 31,7 m z lokalnymi poszerzeniami.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-9.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §17-19.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §20-21.

§ 30. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDD1, KDD2**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: droga publiczna klasy dojazdowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla terenu KDD1 od 5,0 m do 8,4 m z lokalnymi poszerzeniami;

2) dla terenu KDD2 od 8,0 m do 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-9.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §17-19.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §20-21.

§ 31. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDW1, KDW2, KDW3.**

2. Ustala się przeznaczenie terenów: droga wewnętrzna.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla terenu KDW1 od 8,0 m do 12,5 m z lokalnymi poszerzeniami;

2) dla terenu KDW2 od 6,0 m do 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

3) dla terenu KDW3 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-9.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §17-19.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §20-21.

§ 32. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **W1**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – wodociągi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;

2) dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu drogi 1KD-Z oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Kwiatowej.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2,0 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 1,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 115°.

7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w §8-9.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują ustalenia zawarte w §17-19.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §20-21.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Szuba

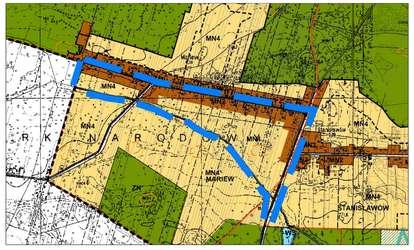
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI MARIEW I CZĘŚCI WSI STANISŁAWÓW - OBSZAR NA POŁUDNIE OD UL. KWIATOWEJ, ETAP I

SKALA 1:1000
RYSUNEK PLANU

0 10 50 100 m

N

Wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
GRANICE WSI
OBSZARY STRUKTURY FUNKCJONALNEJ
MN MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
ME MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE EKSTENSYWNE
WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ODKŁADOWY I WODY ST. /
SYSTEM OBSZARÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH
ORIENTACYJNE LINIE ZABUDOWY OD GRANICY KPN
TERENY OCHRONY DÓBR KULTURY
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WG REJESTRÓW WKZ
KOMUNIKACJA
DROGI ZBIORCZE PONADLOKALNE
WAŻNIEJSZE DROGI LOKALNE I DOJAZDOWE GMINNE
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN2 — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN4 — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej
- MN2/U1 — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej celu publicznego
- MN2/U2 — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- ZP — tereny zieleni urządzonej
- ZN — tereny zieleni nieurządzonej
- WS — tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KDZ — tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDD — tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW — tereny dróg wewnętrznych
- W — tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
- granica strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (obszar wyłączony z zainwestowania)
- granica strefy ochronnej (strefy zagrożenia A) terenu zamkniętego resortu obrony narodowej
- granica strefy ochronnej (strefy zagrożenia B) terenu zamkniętego resortu obrony narodowej
- strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 "Dolina środkowej Wisły (Warszawa - Puławy)"
- zwymiarowane odległości w metrach

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica gminy Stare Babice
- istniejąca linia elektroenergetyczna 15 kV wraz z pasem technologicznym
- granice pasa drogowego poza granicami planu wynikające z innych obowiązujących planów miejscowych
- ul. Kwiatowa — nazwy ulic

Teren w całości położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 "Dolina środkowej Wisły (Warszawa - Puławy)", Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego oraz strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (obszar wymagający ograniczeń w inwestowaniu)

Załącznik nr 1 do Uchwały nr LXX/777/2024 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 marca 2024 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Stare Babice*	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Marlew i części wsi Stanisławów - obszar na południe od ul. Kwiatowej, etap I	skala rysunku 1:1000

Załącznik nr 2
do uchwały nr LXX/777/2024
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 28 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Stare Babice rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Mariew i części wsi Stanisławów – obszar na południe od ul. Kwiatowej, etap I:

L.P.	Data wpływu uwagi	Nazwisko imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stare Babice		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU										
1.	**18.08.2023**	Osoba fizyczna	Jesteśmy właścicielami działki, na której został wyodrębniony teren zielony (zaznaczony na dołączonej mapie). Z działki zostaje ok. 1700m2, przedzielonej linią energetyczną, terenem zielonym oraz terenem wydzielonym na planowaną drogę. Ziemia ta staje się bezwartościowa, bez możliwości sprzedaży na cele budowlane lub zabudowę dla naszego potomstwa.	**dz. nr 258/12, obręb Mariew**	**ZP1 MN2.5 MN4.4**		**X**		**X**	*Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z pismem Kampinoskiego Parku Narodowego nr DOso-408/04/21 z dnia 08.02.2020 r. pozostawiono w projekcie w odległości 20 m od cieku wodnego tereny zielone, wolne od zabudowy, które są bezpośrednio związane z układem melioracyjnym. W związku z powyższym nie zaleca się usuwania terenu ZP1.*
2.	**18.05.2023**	Osoba fizyczna	Jesteśmy zainteresowani zmianami W planie ponieważ ziemia należąca do naszych rodziców, dziadków jest lub	**dz. nr 258/12, obręb Mariew**	**ZP1 MN2.5 MN4.4**		**X**		**X**	*Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak stwierdzenia o co jest wnoszone.*

			będzie naszą spuścizna. Po zapoznaniu się z projektem planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Mariew doszliśmy do wniosku, że straci ona wartość, stanie się bezużyteczna, nie będziemy mogli się na niej wybudować lub jej sprzedać.							
3.	**22.05.2023**	Osoba fizyczna	1. (…) 2. Wnioskujemy również o pozostawienie długości ul. Zdrojowej zgodnie z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania dla wsi Mariew i nie przedłużania jej ponad obecną długość.		**KDW2**		**X**		**X**	*Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. W związku z większą liczbą postulatów o przedłużenie drogi, droga zostanie przedłużona.*
4.	**22.05.2023**	Osoba fizyczna	1. (…) 2. Wnioskujemy również o pozostawienie długości ul. Zdrojowej zgodnie z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania dla wsi Mariew i nie przedłużania jej ponad obecną długość.		**KDW2**		**X**		**X**	*Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. W związku z większą liczbą postulatów o przedłużenie drogi, droga zostanie przedłużona.*
5.	**22.05.2023**	Osoba fizyczna	1. (…) 2. Zwężenie projektowanej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDL 1 do szerokości 8 metrów. 3. Wnosimy także o zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach oznaczonych symbolem MN4 do 70%. 4. Na działkach nr ew. 255/6 i 256/2 w południowej części został zaplanowany teren	**dz. nr 255/6, 256/2, obręb Mariew**	**KDL1** **MN4** **ZP1**		**X** **X** **X**		**X** **X** **X**	*Ad.2 Uwaga nieuwzględniona w części poprzez zwężenie drogi KDL1 do 10 m.* *Ad.3. Uwaga nieuwzględniona – brak zgodności z zapisami SUiKZP – w studium min. 80%.* *Ad.4. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z pismem*

			oznaczony symbolem ZP1. Wnosimy o nieuwzględnianie zieleni parkowej w obrębie tych nieruchomości i objęcie ich przeznaczeniem MN4. W załączeniu mapa poglądowa z której wynika, iż teren ten nie jest porośnięty roślinnością, drzewami i nie jest pod mokły. Podkład geodezyjny pochodzi z lat 2000 i jest nie aktualny ze stanem faktycznym w terenie.							*Kampinoskiego Parku Narodowego nr DOso-408/04/21 z dnia 08.02.2020 r. pozostawiono w projekcie w odległości 20 m od cieku wodnego tereny zielone, wolne od zabudowy, które są bezpośrednio związane z układem melioracyjnym. W związku z powyższym nie zaleca się usuwania terenu.*
6.	**24.05.2023**	Osoba fizyczna	1. (…) 2. Zwężenie projektowanej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDL 1 do szerokości 8 metrów. 3. Wnosimy także o zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach oznaczonych symbolem MN4 do 70%. 4. Na działkach nr ew. 255/6 i 256/2 w południowej części został zaplanowany teren oznaczony symbolem ZP1. Wnosimy o nieuwzględnianie zieleni parkowej w obrębie tych nieruchomości i objęcie ich przeznaczeniem MN-4. W załączeniu mapa poglądowa z której wynika, iż teren ten nie jest porośnięty roślinnością, drzewami i nie jest podmokły.	**dz. nr 255/6, 256/2, obręb Mariew**	**KDL1 MN4 ZP1**		**X** **X** **X**		**X** **X** **X**	*Ad.2 Uwaga nieuwzględniona w części poprzez zwężenie drogi KDL1 do 10 m.* *Ad.3 Uwaga nieuwzględniona – brak zgodności z zapisami SUiKZP – w studium min. 80%* *Ad.4. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z pismem Kampinoskiego Parku Narodowego nr DOso-408/04/21 z dnia 08.02.2020 r. pozostawiono w projekcie w odległości 20 m od cieku wodnego tereny zielone, wolne od zabudowy, które są bezpośrednio związane z układem melioracyjnym. W związku z powyższym nie zaleca się usuwania terenu ZP1.*

			Podkład geodezyjny pochodzi z lat 2000 i jest nie aktualny ze stanem faktycznym w terenie.							
7.	**24.05.2023**	Osoba fizyczna	Wnoszę o wydzielenie na działce numer 285/21 czterech zamiast trzech działek budowlanych tj. trzech o powierzchni 3000 m² każda i jednej o pozostałych metrach, zamiast dwóch po 3000m2 i jednej o powierzchni około 6000 m², ponieważ na innych działkach udało się wydzielić działki o powierzchni nawet 1800m2, które wychodziły w ten sposób z podziału. Na tej działce też istnieje taka możliwość, wobec czego proszę o uwzględnienie tego w projekcie. Jeżeli chodzi o dojazdy to zostały one już zapewnione przeze mnie i sąsiada na zasadzie służebności dojazdu a także będzie taka możliwość poprzez planowaną drogę wzdłuż rowu.	**dz. nr 285/21, obręb Mariew**	**MN4.5**		**X**		**X**	*Uwaga nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość. Plan miejscowy określa przeznaczenie nieruchomości, a nie dokonuje ich podziału. Uwaga nieuwzględniona – brak zgodności z zapisami SUiKZP – dla terenów MN4 minimalna powierzchnia działki wynosi 3000 m²/dom.*
8.	**25.05.2023**	Osoba fizyczna	1. Na mojej działce wyznaczony jest teren ZN3. W legendzie na planie oraz w tekście do planu (par.27) teren ZN jest opisany jako teren zieleni nieurządzonej, nie ma wyjaśnienia jaki miałby być stan prawny tych terenów ani wyjaśnienia co oznaczają poszczególne numery ZN - 1,2,3,4. Proszę o uszczegółowienie co one	**dz. nr 231/2, obręb Mariew**	**ZN3**		**X**		**X**	*Ad.1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość. Zgodnie z §4 pkt1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „przy*

			oznaczają.							*zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego: ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów”.*
			2. Nie zgadzam się z wydzieleniem z mojej działki terenu ZN3 - linie zabudowy przy urządzeniach wodnych są określone w innych aktach prawnych.				**X**		**X**	*Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z pismem Kampinoskiego Parku Narodowego nr DOso-408/04/21 z dnia 08.02.2020 r. pozostawiono w projekcie w odległości 20 m od cieku wodnego tereny zielone, wolne od zabudowy, które są bezpośrednio związane z układem melioracyjnym. W związku z powyższym nie zaleca się usuwania terenu.*
			3. Na planie nie jest uwzględniony przepust i droga przez rów znajdujące się na mojej działce.				**X**		**X**	*Ad.3. Uwaga nieuwzględniona. Uwaga wykracza poza zakres art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*
			4. Paragraf 5 tekstu uchwały, o wzroście wartości, nie ma zastosowania do terenu MN2/U2. Na planie jest to jedyny taki teren a moja działka już obecnie ma ten status.				**X**		**X**	*Ad.4. Uwaga nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość. Stawkę procentową określa się zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i*

			Wnoszę o wykreślenie z tekstu uchwały w par. 5 terenu MN2/U2. W przypadku powstania ZN3 przechodzącego przez moją działkę wyznaczony pas zieleni stanowić będzie obszar, który z mojego punktu widzenia ograniczy możliwość korzystania z pozostałej części działki oraz koliduje z drogą która jest wykorzystywana do mojej działalności gospodarczej.							*zagospodarowaniu przestrzennym.*
9.	**25.05.2023**	Osoba fizyczna	1. Paragraf 25 tekstu projektu uchwały - wnioskuję o usuniecie albo dostosowanie do wydanego -przez Gminę w 1999 r. pozwolenia na budowę. Moj teren jest jedyną w planie działką MN2/U2 a warunki zagospodarowania i zabudowy są niezgodne z pozwoleniem i wykonanymi pracami. 2. Paragraf 5 tekstu projektu uchwały, o wzroście wartości, nie ma zastosowania do terenu MN2/U2. Na planie jest to jedyny taki teren a moja działka już obecnie ma ten status. Wnoszę o wykreślenie z tekstu uchwały w paragrafie 5 terenu MN2/U2. 3. Nie zgadzam się z wydzieleniem z mojej działki terenu ZN3 - linie zabudowy	**dz. 231/2, obręb Mariew**	**MN2/U2**		**X** **X** **X**		**X** **X** **X**	*Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Przyjęte ustalenia są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice. Ponadto ma zastosowanie art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.* *Ad.2. Uwaga nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość. Stawkę procentową określa się zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.* *Ad.3. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z pismem Kampinoskiego Parku*

			przy urządzeniach wodnych są określone w innych aktach prawnych. 4. Na planie nie jest uwzględniony przepust i droga przez rów znajdujące się na mojej działce.				**X**		**X**	*Narodowego nr DOso-408/04/21 z dnia 08.02.2020 r. pozostawiono w projekcie w odległości 20 m od cieku wodnego tereny zielone, wolne od zabudowy, które są bezpośrednio związane z układem melioracyjnym. W związku z powyższym nie zaleca się usuwania terenu. Ad.4. Uwaga nieuwzględniona. Uwaga wykracza poza zakres art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*
II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU										
10.	**28.11.2023**	Osoba fizyczna	Wnioskuję o zmianę szerokości drogi oznaczonej w projekcie MPZP jako KDW3, z 6 metrów na 5 metrów.	**Dz. nr 281/3, 281/12, 282/6**	**KDW3**		**X**		**X**	*Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na obowiązujące przepisy prawa nie zaleca się zwężania drogi.*
11.	**28.11.2023**	Osoba fizyczna	Wnioskuję o zmianę szerokości drogi oznaczonej w projekcie MPZP jako KDW3, z 6 metrów na 5 metrów.	**dz. nr 281/10, 282/4, 281/4, obręb Mariew**	**KDW3**		**X**		**X**	*Uwaga nieuwzględniona do uwzględnienia. Ze względu na obowiązujące przepisy prawa nie zaleca się zwężania drogi.*
12.	**28.11.2023**	Osoba fizyczna	Wnioskuję o zmianę szerokości drogi oznaczonej w projekcie MPZP jako KDW3, z 6 metrów na 5 metrów.	**Dz. nr 281/8, 282/2, obręb Mariew**	**KDW3**		**X**		**X**	*Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na obowiązujące przepisy prawa nie zaleca się zwężania drogi.*
13.	**28.11.2023**	Osoba fizyczna	Wnioskuję o zmianę szerokości drogi oznaczonej w projekcie MPZP jako KDW3, z 6 metrów na 5 metrów.	**Dz. nr 281/15, 282/10, 281/9, 282/3, 281/11, 282/5, 281/13, 282/7, 281/6,**	**KDW3**		**X**		**X**	*Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na obowiązujące przepisy prawa nie zaleca się zwężania drogi.*

				282/8, obręb Mariew						
14.	**28.11.2023**	Osoba fizyczna	Wnioskuję o zmianę szerokości drogi oznaczonej w projekcie MPZP jako KDW3, z 6 metrów na 5 metrów.	**Dz. 281/5, obręb Mariew**	**KDW3**		**X**		**X**	*Uwaga nieuwzględniona. Ze względu na obowiązujące przepisy prawa nie zaleca się zwężania drogi.*
15.	**4.12.2023**	Osoba fizyczna	1.Wnosimy o zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach oznaczonych symbolem MN4 do 70%. 2. (…)		**MN4**		**X**		**X**	*Ad.1 Uwaga nieuwzględniona – brak zgodności z zapisami SUiKZP – w studium min. 80%.*
16.	**06.12.2023**	Osoba fizyczna	1.Wnosimy o zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach oznaczonych symbolem MN4 do 70%. 2. (…)		**MN4**		**X**		**X**	*Ad.1 Uwaga nieuwzględniona – brak zgodności z zapisami SUiKZP – w studium min. 80%.*
III WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU										
17.	**23.02.2024**	Osoba fizyczna	Wnoszę o włączenie działek 285/16 i 285/17 do strefy MN2.6. Wniosek motywuję tym, że działki te stanowią jedną nieruchomość z działką 285/9 objętą strefą MN2.6. Na nieruchomości trwa budowa domu jednorodzinnego.	**Dz. nr 285/16 i 285/17, obręb Mariew**	**MN4.5**		**X**		**X**	*Uwaga nieuwzględniona. Brak możliwości uwzględnienia uwagi, ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest jako obszar struktury funkcjonalnej MN4 – mieszkaniowe jednorodzinne ekstensywne.*
18.	**29.02.2024**	Osoba fizyczna	Wnoszę aby działka nr 285/18 została włączona do strefy MN2.6. Wniosek motywuję tym, że działka ta stanowi jedną nieruchomość z działką nr 285/10 objęta strefą MN2.6. Na nieruchomości trwa budowa	**Dz. nr 285/18, obręb Mariew**	**MN4.5**		**X**		**X**	*Uwaga nieuwzględniona. Brak możliwości uwzględnienia uwagi, ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami Studium, w którym przedmiotowy teren*

			domu jednorodzinnego.							*oznaczony jest jako obszar struktury funkcjonalnej MN4 – mieszkaniowe jednorodzinne ekstensywne.*

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXX/777/2024
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 28 marca 2024 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Stare Babice stwierdza, że:

§1

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu utrzymania i budowy dróg publicznych oraz utrzymania i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§2

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w §1 będą:
   a) środki własne gminy,
   b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
   c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
   d) kredyt bankowy;
2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§3

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Stare Babice.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXX/777/2024
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 28 marca 2024 r.
Zalacznik4.xml

Załącznik 4