



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 21 stycznia 2025 r.

Poz. 800

### UCHWAŁA NR XI/106/2024 RADY GMINY STARE BABICE

z dnia 28 listopada 2024 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży w rejonie ul. Relaksowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), a także w związku z uchwałą nr LXV/718/2023 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży w rejonie ul. Relaksowej 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., uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne planu**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży w rejonie ul. Relaksowej zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice przedstawione są na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz w danych przestrzennych w Państwowym Układzie Współrzędnych Geodezyjnych 2000 strefa 7 stanowiących załącznik nr 3.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) 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 2;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 20° w stosunku do płaszczyzny poziomej;
- 2) **dach spadzisty** – należy przez to rozumieć dach jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w stosunku do płaszczyzny poziomej w przedziale 20° - 45°;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną i zwymiarowaną na rysunku planu oraz w tekście planu, poza którą nie można budować:

- a) budynku, biorąc pod uwagę jego zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, zadaszeń, dojsć do budynków, tarasów oraz wykuszy,
- b) budowli za wyjątkiem parkingów, budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych;
- 4) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 6) **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;
- 7) **zasięg pasa ograniczonego budownictwa wysokościowego** - należy przez to rozumieć część strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej w Borzęcinie Dużym 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.;
- 8) **druga strefa ochronna terenu zamkniętego resortu obrony narodowej** - należy przez to rozumieć strefę ochronną terenu zamkniętego resortu obrony narodowej w Borzęcinie Dużym 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.;
- 9) **usługi** – należy przez to rozumieć rodzaj działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: handel detaliczny, usługi gastronomiczne, biura, kancelarie, usługi hotelarskie, rzemiosło, a także publiczne i niepubliczne usługi poczty i telekomunikacji, usługi administracji, nauki, opieki, edukacji, oświaty, zdrowia, kultury, sportu, turystyki i rekreacji, wraz z obiektami magazynowymi, pomieszczeniami i urządzeniami niezbędnymi do funkcjonowania tej działalności, chyba że z przepisów szczegółowych wynika inaczej.

2. Inne pojęcia wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią odpowiednich przepisów odrębnych.

§ 3. 1. Na rysunku planu określono następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości w metrach;
- 5) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla obszaru objętego planem**

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

- 1) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 3) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 4) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 6.1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Terenami inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są tereny: drogi dojazdowej KDD oraz drogi lokalnej KDL.

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

- 1) lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi i zwymiarowanymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:
  - 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: żółcienie RAL 1013, szarości (RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047), biele (RAL 9001, RAL 9002, RAL 9003, RAL 9010, RAL 9016, RAL 9018),
  - c) ustalenia lit. a i b nie dotyczą materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych takich jak: cegła, drewno, beton, kamień, szkło i stal.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci infrastruktury technicznej, łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 4) zakazuje się składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;
- 5) nakazuje się odprowadzanie ścieków w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 6) zgodnie z ustaleniami dla terenów ustala się zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, na każdej działce budowlanej.

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

- 1) otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego;
- 2) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)”;;
- 4) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska”, na terenie których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Przez obszar planu przebiega granica krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego.

2. Ochrona krajobrazu priorytetowego prowadzona jest w oparciu o przepisy odrębne.

§ 11. Pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku kwalifikuje tereny MNW jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 12. Obowiązują następujące **ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) obszar opracowania położony jest w całości w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, składającej się z:
  - a) pasa ograniczonego budownictwa wysokościowego, w którym:
    - obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - obowiązują uzgodnienia w zakresie wznoszenia obiektów wysokościowych, linii energetycznych wysokiego napięcia i masztów radiostacji, wież, kominów itp., których wysokość lub oddziaływanie zakłócające może ograniczyć możliwości bojowe obiektu,
    - wydanie zgody na lokalizację zabudowy stałej i tymczasowej powinno być uzgodnione z właściwymi organami wojskowymi,
  - b) obszaru wyłączzonego 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) drugiej strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, w której wyszczególnia się strefę zagrożenia A – zakazuje się wznoszenia obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi;
- 3) na obszarze objętym planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania gruntów zmeliorowanych, na których występują urządzenia melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Obowiązują następujące **ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały.

§ 14. W zakresie zasad **modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

- 1) zachowuje się oraz wyznacza na rysunku planu, określone liniami rozgraniczającymi, korytarze przeznaczone pod komunikację kołową;
- 2) ustala się powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym drogą lokalną, drogą dojazdową oraz bezpośrednio z ul. Spacerową;
- 3) wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające przeznaczone pod komunikację drogową wewnętrzną KR dla funkcji komunikacji kołowej oraz lokowania sieci infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się minimalną szerokość dojazdów i dojeżdż do nowo wydzielanych działek, niewyznaczonych na rysunku planu: 6,0 m;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną od strony dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakazuje się zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem w zagospodarowaniu terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej;

- 7) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja, z dopuszczeniem realizacji miejsc do parkowania w garażach wbudowanych i wolnostojących, według minimalnego wskaźnika określonego dla:
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – na 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,
  - usług – na 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy;
- 8) w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się realizację, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowywanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
    - sieć wodociągową,
    - sieć kanalizacji,
    - sieć gazowniczą, z dopuszczeniem stosowania zbiorników indywidualnych,
    - sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
    - sieci telekomunikacyjne;
  - w stosunku do urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej:
    - ustala się zachowanie z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem,
    - dopuszcza się likwidację z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji,
    - ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg,
    - dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenami dróg.
2. W zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, ustala się:
- zaopatrzenie w wodę:
    - zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - nakaz uwzględnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,
    - do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody;
  - odprowadzanie ścieków:
    - odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych i atestowanych podziemnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości i ich wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków, z obowiązkiem podłączenia zabudowy do gminnego systemu kanalizacyjnego po jego realizacji w drogach i ulicach obsługujących tą zabudowę,
    - zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
    - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony, to jest do ziemi, w granicach nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, z powierzchni dróg, miejsc do parkowania z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód;

- 4) zasilanie w energię elektryczną:
  - a) z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,
  - b) dopuszcza się na potrzeby produkcji energii elektrycznej stosowania generatorów prądu, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracji;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
  - a) zasilanie z sieci gazowej średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne: z sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę,
  - c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 16.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW i 5MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolnostojącej;
  - 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
  - 3) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane;
  - 4) dopuszcza się realizację usług, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
    - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
    - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% dla terenów 1MNW i 2MNW, 70% dla terenów 3MNW, 4MNW i 5MNW,
    - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15 dla terenów 1MNW i 2MNW, 0,25 dla terenów 3MNW, 4MNW i 5MNW;
  - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 10 m, w tym:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 10 m z dachem spadzistym, 8 m z dachem płaskim,
    - b) dla pozostałych budynków: 6 m;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy płaskie lub dachy spadziste;
  - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- a) 3000 m<sup>2</sup> dla terenów 1MNW i 2MNW ,
- b) 1500 m<sup>2</sup> dla terenów 3MNW, 4MNW i 5MNW,
- c) 1 m<sup>2</sup> dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej,
- d) w przypadku, gdy część działki, podlegającej podziałowi, została w planie przeznaczona pod drogę publiczną, dopuszcza się pomniejszenie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, o których mowa w lit. a i b, o powierzchnię stanowiącą iloraz powierzchni działki przeznaczonej pod drogę publiczną i liczby nowo wydzielanych działek budowlanych.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) 3000 m<sup>2</sup> dla terenów 1MNW i 2MNW,
  - b) 1500 m<sup>2</sup> dla terenów 3MNW, 4MNW i 5MNW;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° - 120°;
- 4) brak zastosowania zasad, o których mowa w pkt 1 i 2 przy wydzielaniu działek pod obiekty infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej.

4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej KDL, drogi dojazdowej KDD, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KR oraz drogi publicznej ul. Spacerowej – poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez dojazdy nieokreślone rysunkiem niniejszego planu, wydzielane na etapie podziału nieruchomości w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, a także ustanowienie odpowiednich służebności;
- 3) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga lokalna – ul. Relaksowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu od 11,8 m do 16,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalną szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi lokalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 3) obsługę przylegających terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i remonty istniejących budowli drogowych.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga dojazdowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 8,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalną szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi dojazdowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 3) obsługę przylegających terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i remonty istniejących budowli drogowych.

**§ 19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 6,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalną szerokość pasa ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługę przylegających terenów w sposób bezpośredni;
- 4) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i remonty istniejących budowli drogowych.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 20.** Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 10% dla terenów oznaczonych symbolem: MNW;
- 2) 0% dla pozostałych terenów.

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Babice.

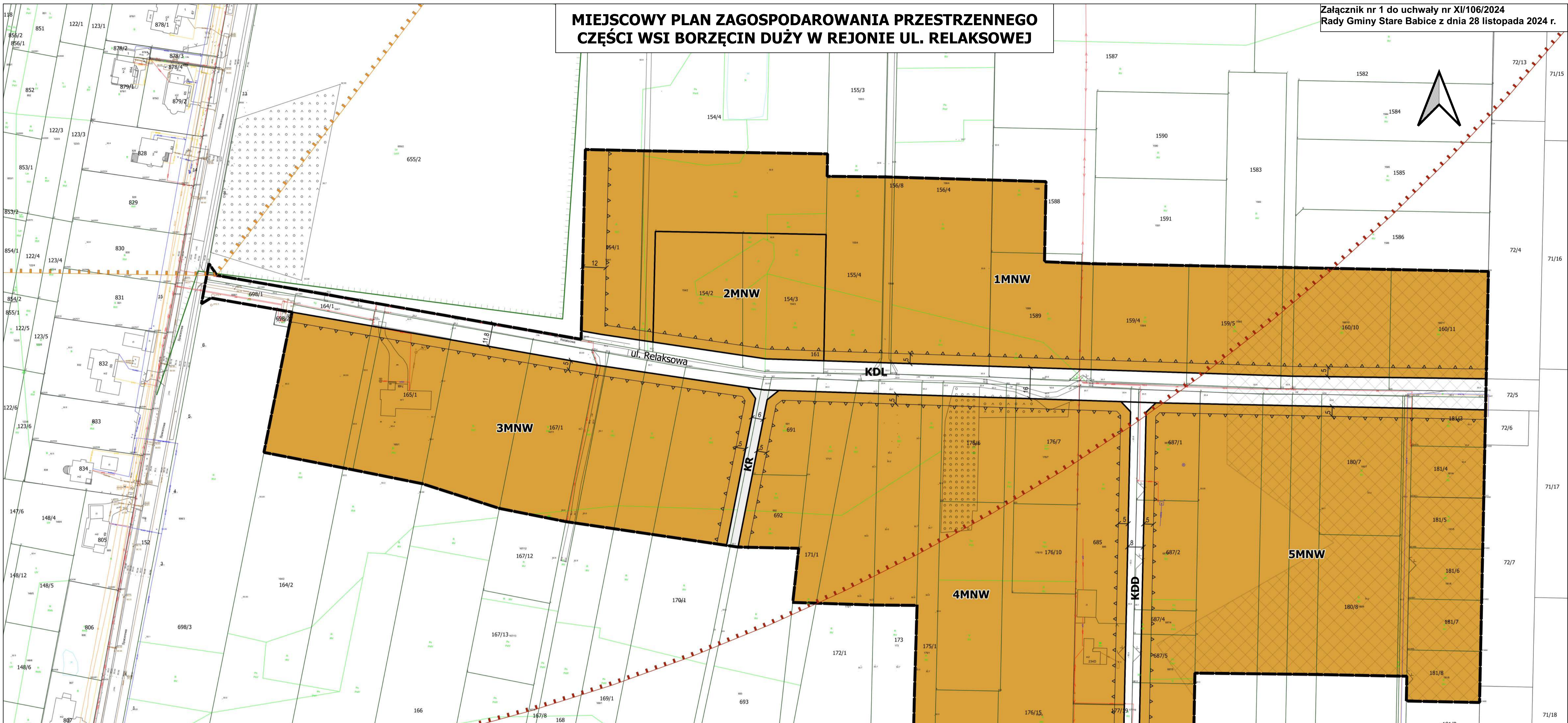
**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Stare Babice

**Remigiusz Fijolek**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI BORZĘCIN DUŻY W REJONIE UL. RELAKSOWEJ

Załącznik nr 1 do uchwały nr XI/106/2024 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 listopada 2024 r.



### Legenda

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowanie

### PRZEZNACZENIA TERENÓW:

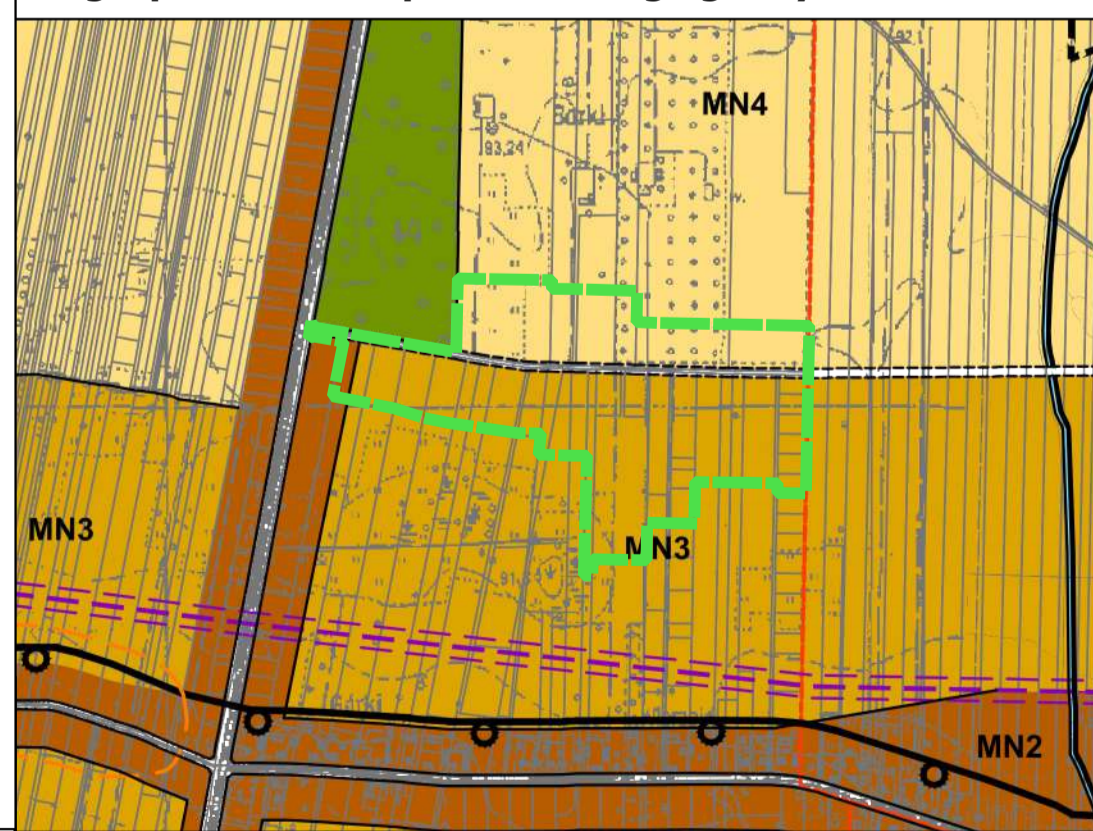
- MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KDL teren drogi lokalnej
- KDD teren drogi dojazdowej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej

### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica strefy ochronnej (strefy zagrożenia A) terenu zamkniętego resortu obrony narodowej
- granica strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (obszar wyłączony z zainwestowania)
- granica krajobrazu priorytetowego
- tereny zmeliorowane

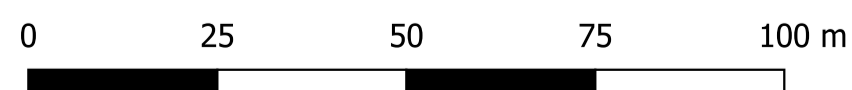
Obszar w całości położony jest w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej w Borzęcinie Dużym.

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



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICE WSI
- MN2 MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
- MN3 MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
- MN4 MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE EKSTENSYWNE
- MN5 OBSZAR KAMPINOSKIEGO PARKU NARODOWEGO
- ROPODZIĄG ZE STREFĄ
- WAŻNIEJSZE DROGI LOKALNE I DOJAZDOWE /GMINNE/

SKALA 1:1000



Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7  
Projekt planu sporządzono z wykorzystaniem urzędowej mapy zasadniczej pozyskanej od Starosty Warszawskiego Zachodniego Licencja nr OD.6642.2.51.2024\_1432\_P.

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XI/106/2024  
Rady Gminy Stare Babice  
z dnia 28 listopada 2024 r.

## **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 Borzęcin Duży w rejonie ul. Relaksowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży w rejonie ul. Relaksowej.

### **§ 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572) – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży w rejonie ul. Relaksowej, obejmują:
  - 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
  - 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

### **§ 2.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących gminne drogi publiczne oraz realizacja sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych i oświetlenia.

### **§ 3.**

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54, 834, 1089, 1222), 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. (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

### **§ 4.**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, 1572) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;

- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała 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 innymi podmiotami.
2. Zadania 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 757) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.).

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę [Zalacznik3.gml](#)

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**