



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 stycznia 2026 r.

Poz. 561

### UCHWAŁA NR XXIV/250/2025 RADY GMINY STARE BABICE

z dnia 27 listopada 2025 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w różnych częściach gminy Stare Babice – etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436), art. 20 ust. 1 oraz art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527 i 680), w związku z art. 67 ust. 3 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), a także w związku z uchwałą Nr LXVI/734/2023 Rady Gminy Stare Babice z dnia 14 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w różnych częściach gminy Stare Babice – etap II, zmienionej Uchwałą Nr IX/65/2024 Rady Gminy Stare Babice z dnia 26 września 2024 r. oraz Uchwałą Nr XVII/170/2025 Rady Gminy Stare Babice z dnia 24 kwietnia 2025 r., 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 w różnych częściach gminy Stare Babice – etap II, zwany dalej planem, obejmujący 49 obszarów, których granice przedstawione są na rysunkach planu stanowiących załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 do niniejszej uchwały oraz w danych przestrzennych w Państwowym Układzie Współrzędnych Geodezyjnych 2000 strefa 7 stanowiących załącznik nr 10.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000 – stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8;
- 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 9;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w formie elektronicznej – stanowiące załącznik nr 10.

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) wymiarowanie w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym;
- 6) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

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

§ 3. Na obszarze planu, ze względu na występujące uwarunkowania nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
- 4) 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych poniżej 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 przedziale 20° - 45° w stosunku do płaszczyzny poziomej;
- 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** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczone liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 6) **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 - z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>, 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; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 7) **usługi celu publicznego** – należy przez to rozumieć usługi stanowiące cel publiczny zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym także rodzaj działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, jak np. usługi gastronomii, kultury i rozrywki;
- 8) **RAL** – system oznaczania barw oparty na porównaniu z wzorcami określanymi 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;
- 9) **strefa ochronna terenu zamkniętego resortu obrony narodowej w Borzęcinie Dużym** - 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. - pas ograniczonego budownictwa wysokościowego;

10) **strefa A terenu zamkniętego resortu obrony narodowej w Borzęcinie Dużym** - 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., w której obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi.

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

## **Rozdział 2.**

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

§ 5. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 4) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 5) **U** – teren usług;
- 6) **UE** – teren usług edukacji;
- 7) **US-ZP** – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 8) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 9) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) **IW** – teren wodociągów;
- 11) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 12) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 13) **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 dróg dojazdowych KDD, tereny dróg lokalnych KDL, tereny usług edukacji UE oraz tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej US-ZP.

§ 7. **W zakresie ochrony i kształtowania ład 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 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),
  - b) 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).

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

- 1) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) zakazuje się lokalizowania 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 lokalizacji 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) zgodnie z ustaleniami dla terenów ustala się zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, na każdej działce budowlanej;
- 6) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone tereny:
  - a) MN i MNW jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) MN-U jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
  - c) U jako tereny usług;
  - d) UE jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - e) RZM jako tereny zabudowy zagrodowej;
  - f) US-ZP jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

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

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 „Subniecka warszawska (część centralna)” oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska”;
- 2) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – częściowo w strefie zwykłej, a częściowo w strefie ochrony urbanistycznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) częściowo otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego, zgodnie z rysunkiem planu; 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. 1. Oznacza się na rysunku planu granice stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C-112 w Wierzbiniu (nr AZP 56-64/10).

2. Ustala się **ochronę zabytków archeologicznych** (stanowisk archeologicznych) nr AZP 56-64/48 w Koczargach Starych, nr AZP 56-63/44 w Mariewie, nr AZP 56-64/3 w Starych Babicach oraz nr AZP 56-64/10 w Wierzbiniu, w formie stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

3. W granicach stanowiska archeologicznego i stref, o których mowa w ust. 1 i 2 mają zastosowanie przepisy odrębne związane z ochroną i opieką nad zabytkami.

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

- 1) w strefach ochronnych terenu zamkniętego resortu obrony narodowej w Borzęcinie Dużym, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów wynikające z ww. stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze objętym planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania gruntów zmeliorowanych, na których występują urządzenia melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie występowania rowu melioracyjnego dopuszcza się przebudowę lub przykrycie rowu, z nakazem zachowania ciągłości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w strefie kontrolowanej rurociągu naftowego DN 250, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości 38 m, liczonym po 19 m w obie strony od rzutu poziomego osi linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV o szerokości 60 m, liczonym po 30 m w obie strony od rzutu poziomego osi linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 13. **Zasady scalania i podziału nieruchomości**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały.

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

- 1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowywanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
  - a) sieć wodociągową,
  - b) sieć kanalizacji,
  - c) sieć gazowniczą, z dopuszczeniem stosowania zbiorników indywidualnych,
  - d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
  - e) sieci telekomunikacyjne;
- 2) w stosunku do urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zachowanie z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem,
  - b) dopuszcza się likwidację z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji,
  - c) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenami dróg.

2. **W zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną ustala się:**

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej przewodami o średnicy nie mniejszej niż 110 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz uwzględnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 2) odprowadzanie ścieków:
  - a) odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o średnicy nie mniejszej niż 75 mm dla kanalizacji ciśnieniowej i 200 mm dla kanalizacji grawitacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) 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,
  - c) zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony, to jest do ziemi, w granicach nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) 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 przewodami o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, 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) 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.

**§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

- 1) zachowuje się oraz wyznacza na rysunku planu tereny przeznaczone pod komunikację kołową określone liniami rozgraniczającymi;
- 2) ustala się powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną od strony dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się minimalną szerokość niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojeżdż do działek budowlanych: 6,0 m;
- 5) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez dojazdy nieokreślone niniejszym planem, wydzielane na etapie podziału nieruchomości w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, a także ustanowienie odpowiednich służebności;
- 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, według minimalnego wskaźnika określonego na:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny (liczone z miejscami w garażach),
  - b) dla usług – 3 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;
- 9) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-25MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
  - 2) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
  - 3) dopuszcza się budynki gospodarcze i garaże jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane,
  - 4) dopuszcza się realizację usług, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 5) ustala się następujące gabaryty obiektów budowlanych:
    - a) szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 6 m i nie większa niż 25 m,
    - b) długość elewacji budynków nie mniejsza niż 6 m i nie większa niż 20 m,
  - 6) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
    - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
    - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
    - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25,
  - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, w tym:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 11 m z dachem spadzistym, 8 m z dachem płaskim,
    - b) dla budynków gospodarczych i garaży: 8 m z dachem spadzistym, 6 m z dachem płaskim,
  - 8) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy płaskie lub dachy spadziste,
  - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
    - a) dla terenów: 6MN, od 12MN do 15MN, 19MN – 800 m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenów: od 1MN do 5MN, od 7MN do 11MN, od 16MN do 18MN, od 20MN do 25MN – 1000 m<sup>2</sup>,
    - c) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej w celu lokalizacji 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 powierzchnię stanowiącą iloraz powierzchni działki przeznaczonej pod drogę publiczną i liczby nowo wydzielanych działek budowlanych.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działek:
  - a) dla terenów: 6MN, od 12MN do 15MN, 19MN – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów: od 1MN do 5MN, od 7MN do 11MN, od 16MN do 18MN, od 20MN do 25MN – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działek na: 18 m;
- 3) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°;
- 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-7MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 2) dopuszcza się budynki gospodarcze i garaże jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane;
- 3) dopuszcza się realizację usług, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się następujące gabaryty obiektów budowlanych:
  - a) szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 6 m i nie większa niż 20 m,
  - b) długość elewacji budynków nie mniejsza niż 6 m i nie większa niż 20 m;
- 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:
    - dla terenów: od 1MNW do 3MNW, od 5MNW do 7MNW – 70%,
    - dla terenu: 4MNW – 80%,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, w tym:
  - a) dla budynków mieszkalnych: 11 m z dachem spadzistym, 8 m z dachem płaskim,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży: 8 m z dachem spadzistym, 6 m z dachem płaskim;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy płaskie lub dachy spadziste;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) dla terenów: od 1MNW do 3MNW, od 5MNW do 7MNW – 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu: 4MNW – 3000 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej w celu lokalizacji 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 powierzchnię stanowiącą iloraz powierzchni działki przeznaczonej pod drogę publiczną i liczby nowo wydzielanych działek budowlanych.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działek:
  - a) dla terenów od 1MNW do 3MNW, od 5MNW do 7MNW – 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu 4MNW – 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działek na: 18 m;
- 3) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°;
- 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.

**§ 18. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-13MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny oraz zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się budynki gospodarcze i garaże jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane;
- 3) ustala się następujące gabaryty obiektów budowlanych:
  - a) szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 6 m i nie większa niż 25 m,
  - b) długość elewacji budynków nie mniejsza niż 6 m i nie większa niż 25 m;
- 4) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla terenów: 1MN-U, 2MN-U, 7MN-U, 13MN-U – 60%,
    - dla terenów: 3MN-U, 5MN-U, 6MN-U – 70%,
    - dla terenów: 4MN-U, od 8MN-U do 12MN-U – 40%;
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
    - dla terenów: 1MN-U, 2MN-U, 7MN-U, 13MN-U – 0,4,
    - dla terenów: 3MN-U, 5MN-U, 6MN-U – 0,3,
    - dla terenów: 4MN-U, od 8MN-U do 12MN-U – 0,5;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 11,5 m, w tym:
  - a) dla budynków mieszkalnych: 11,5 m z dachem spadzistym, 8 m z dachem płaskim,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży: 8 m z dachem spadzistym, 6 m z dachem płaskim;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy płaskie lub dachy spadziste;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>, przy czym:
  - a) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej,
  - b) w przypadku, gdy część działki podlegającej podziałowi została w planie przeznaczona pod drogę publiczną, dopuszcza się pomniejszenie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, 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 objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działek: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działek na: 18 m;
- 3) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°;
- 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-13RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

## 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się budynki gospodarcze i garaże jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane;
- 2) ustala się następujące gabaryty obiektów budowlanych:
  - a) szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 6 m i nie większa niż 20 m,
  - b) długość elewacji budynków nie mniejsza niż 6 m i nie większa niż 25 m;
- 3) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla terenów: od 1RZM do 4RZM, od 6RZM do 13RZM – 70%,
    - dla terenu: 5RZM – 80%;
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, w tym:
  - a) dla budynków mieszkalnych: 11 m z dachem spadzistym, 8 m z dachem płaskim,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży: 8 m z dachem spadzistym, 6 m z dachem płaskim;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy płaskie lub dachy spadziste;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 3000 m<sup>2</sup>, przy czym:
  - a) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej,
  - b) w przypadku, gdy część działki podlegającej podziałowi została w planie przeznaczona pod drogę publiczną, dopuszcza się pomniejszenie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, o powierzchnię stanowiącą iloraz powierzchni działki przeznaczonej pod drogę publiczną i liczby nowo wydzielanych działek budowlanych.

### § 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-8U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.
- ## 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się budynki gospodarcze i garaże jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane;
  - 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 3) dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym;
  - 4) ustala się następujące gabaryty obiektów budowlanych:
    - a) szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 30 m,
    - b) długość elewacji budynków nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 30 m;
  - 5) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
    - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
    - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
      - dla terenów: 2U i 4U - 20%,
      - dla terenów: 1U, 3U, od 5U do 8U - 40%,
    - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, w tym:
  - a) dla budynków usługowych: 12 m,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży: 8 m z dachem spadzistym, 6 m z dachem płaskim;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy płaskie lub dachy spadziste;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>, przy czym:
  - a) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej,
  - b) w przypadku, gdy część działki podlegającej podziałowi została w planie przeznaczona pod drogę publiczną, dopuszcza się pomniejszenie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, 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 objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działek na: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działek na: 18 m;
- 3) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°;
- 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.

**§ 21. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług edukacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty sportowe, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się budynki gospodarcze i garaże jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane;
- 2) ustala się następujące gabaryty obiektów budowlanych:
  - a) szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 50 m,
  - b) długość elewacji budynków nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 50 m;
- 3) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, w tym:
  - a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym: 12 m,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży: 8 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy płaskie lub dachy spadziste;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>, przy czym:
  - a) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej,
  - b) w przypadku, gdy część działki podlegającej podziałowi została w planie przeznaczona pod drogę publiczną, dopuszcza się pomniejszenie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, 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 objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działek na: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działek na: 18 m;
- 3) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°;
- 4) zasady ustalone pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US-ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi gastronomii, usługi kultury i rozrywki, przejścia, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów użyteczności publicznej oraz usługowych, rozumianych jako usługi gastronomii, kultury i rozrywki;
- 2) dopuszcza się realizację funkcji usług sportu i rekreacji w formie budowli sportowych i rekreacyjnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy: 7,5 m;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2000 m<sup>2</sup>.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-2ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia wodne, przejścia i przejazdy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się zabudowy;
- 2) ustala się zachowanie wód w formie rowów otwartych;
- 3) dopuszcza się przykrycie rowów wyłącznie celem realizacji przejść i przejazdów, z nakazem zachowania ciągłości rowów;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-5WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne, przejścia i przejazdy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie wód w formie rowów otwartych;
- 2) dopuszcza się przykrycie rowów wyłącznie celem realizacji przejść i przejazdów, z nakazem zachowania ciągłości rowów;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 m.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wodociągów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1500 m<sup>2</sup>.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-8KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla drogi 1KDL: od 12 m do 12,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla drogi 2KDL: 5 m,
  - c) dla drogi 3KDL: od 3,7 m do 4,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dla drogi 4KDL: od 0 do 3,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) dla drogi 5KDL: od 2,5 m do 10,7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) dla drogi 6KDL: od 0 do 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) dla drogi 7KDL: od 0 do 7,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) dla drogi 8KDL: od 4,6 m do 6,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi lokalnej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 3) obsługa przylegających terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i remonty istniejących budowli drogowych.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-7KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla drogi 1KDD: od 3,5 m do 3,8 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla drogi 2KDD: od 9 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla drogi 3KDD: od 0 m do 3,6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- d) dla drogi 4KDD: od 8 m do 10,2 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) dla drogi 5KDD: od 10 m do 12,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) dla drogi 6KDD: od 8 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) dla drogi 7KDD: od 1,4 m do 2 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
  - 3) obsługa przylegających terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i remonty istniejących budowli drogowych.

**§ 28.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-10KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) terenu 1KR – od 8 m do 12,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) terenu 2KR – od 7,4 do 12,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) terenu 3KR – od 6,0 do 13,3 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) terenu od 4KR do 7KR – od 6,0 m do 14,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) terenu 8KR – od 8,0 m do 12,7 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) terenu 9KR – 2,0 m,
  - g) terenu 10KR – 8,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługa przylegających terenów w sposób bezpośredni;
- 3) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i remonty istniejących budowli drogowych.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 29.** 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) 20% dla terenów oznaczonych symbolem: MN, MNW, MN-U, U, RZM;
- 2) 0% dla terenów oznaczonych symbolami: UE, US-ZP, ZN, WS, IW, KDL, KDD, KR.

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

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

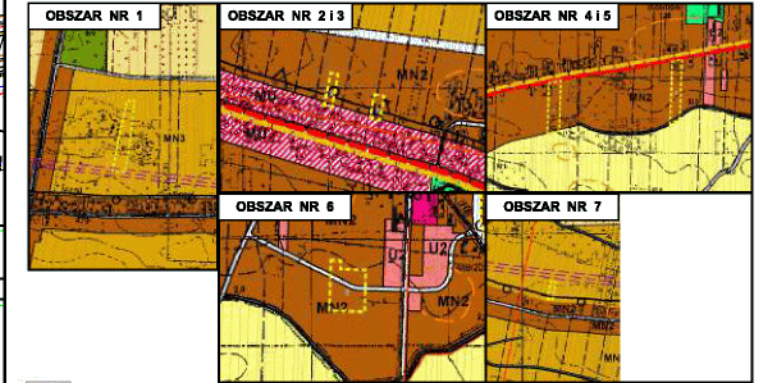
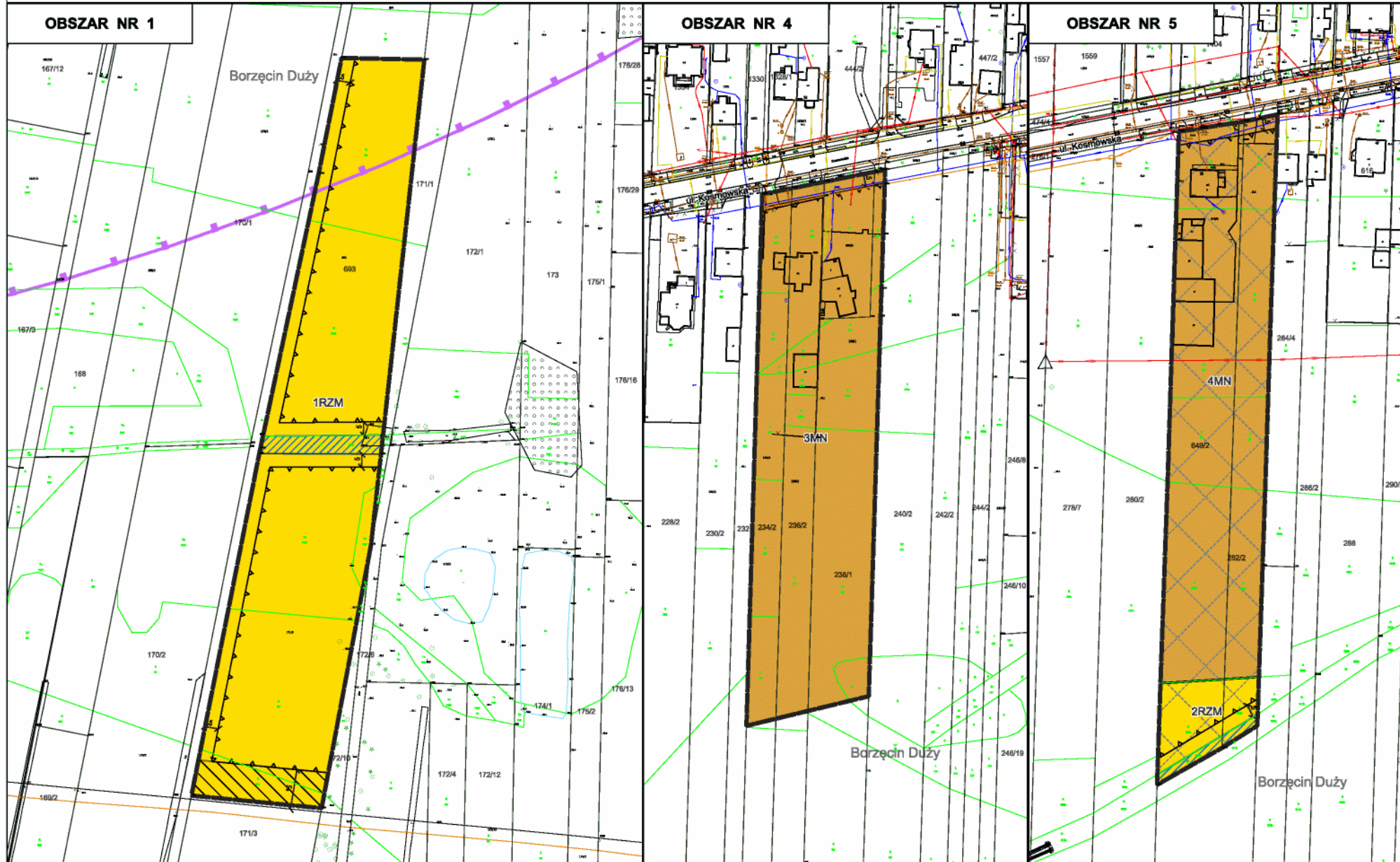
Przewodniczący Rady Gminy

**Remigiusz Fijołek**

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W RÓŻNYCH CZĘŚCIACH GMINY STARE BABICE – ETAP II

### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARE BABICE

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XXIV/250/2025  
Rady Gminy Stare Babice  
z dnia 27 listopada 2025 r.



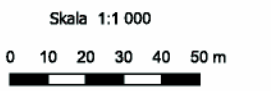
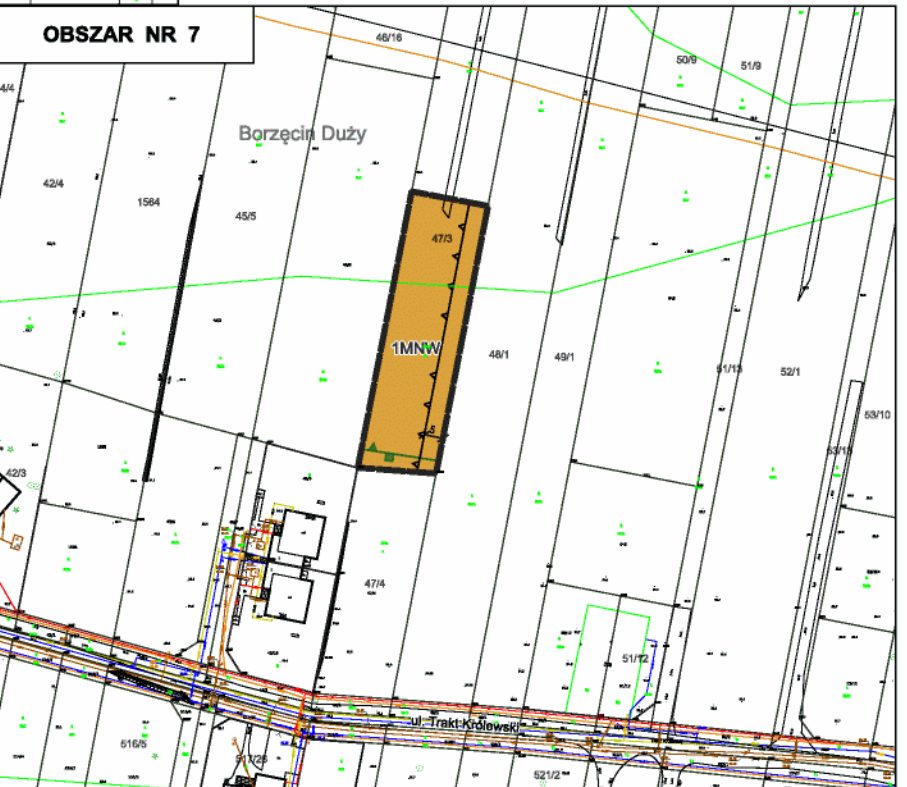
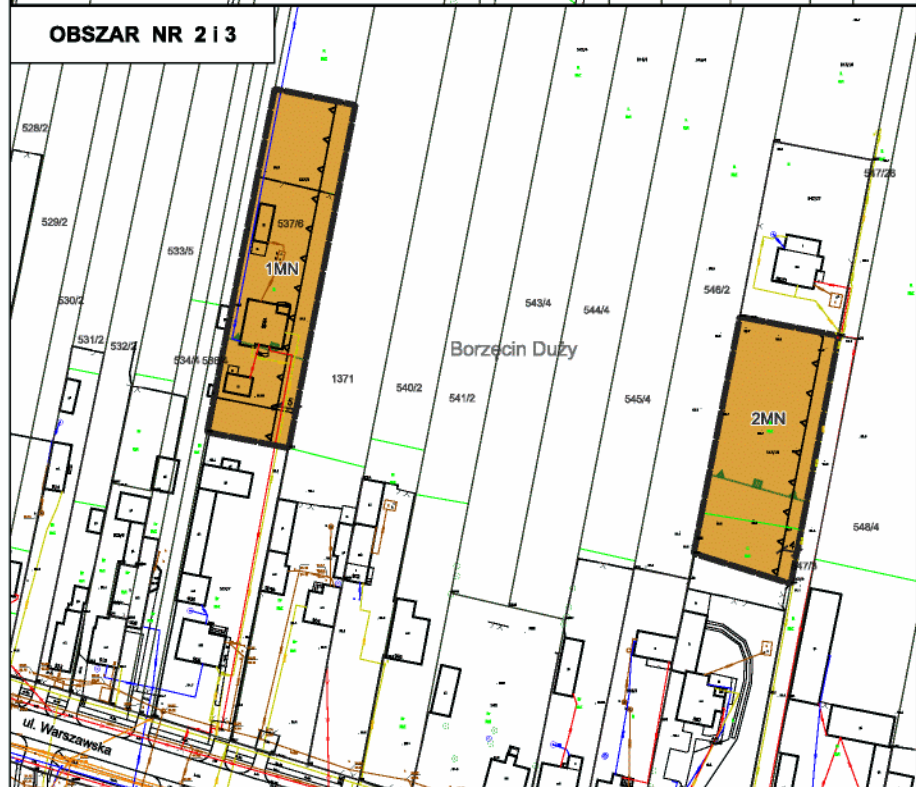
**LEGENDA**

granice obszarów objętych planem	teren zmierzony
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	rów melioracyjny
nieprzekraczalna linia zabudowy	strefa bezpieczeństwa rurociągu naftowego DN 250
wymiarowanie w metrach	strefa ochronna terenu zamkniętego resortu obrony narodowej w Borzęcinie Dużym - strefa A
<b>PRZEZNACZENIE TERENU:</b>	granice strefy ochrony urbanistycznej
MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	granice strefy zwykłej
MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	
MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług	
RZM teren zabudowy zagrodowej	
KDL teren drogi lokalnej	

Obszary nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 położone są w całości:  
 - w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego,  
 - strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej w Borzęcinie Dużym.

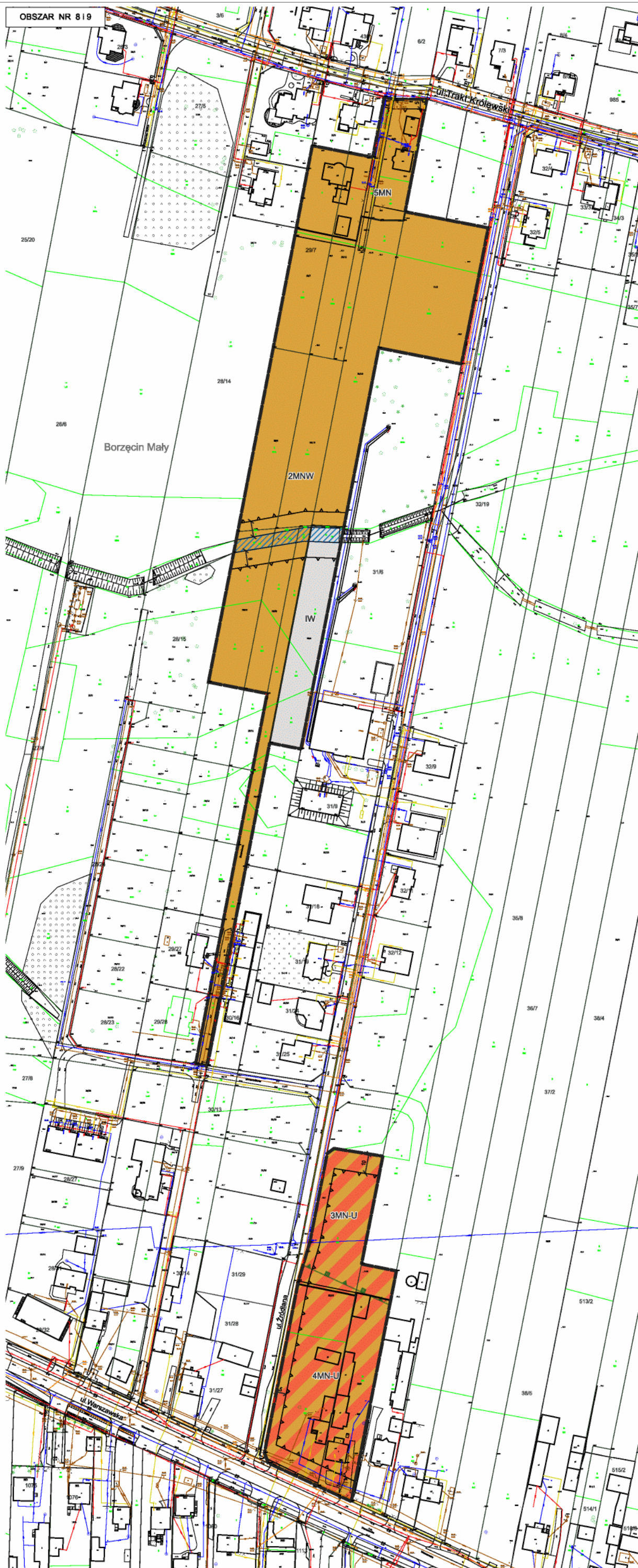
Część obszarów nr 2, 3 i 7 znajdują się w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.  
 Obszar nr 1 oraz część obszaru nr 7 znajdują się w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Układ współrzędnych zgodny z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych: PL-2000 strefa 7.  
 Projekt planu sporządzono z wykorzystaniem urzędowej mapy zasadniczej pozyskanej od Starosty Warszawskiego Zachodniego.  
 Licencja nr OD.6642.2.8.2025\_1432\_P.

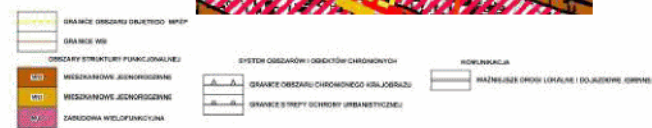
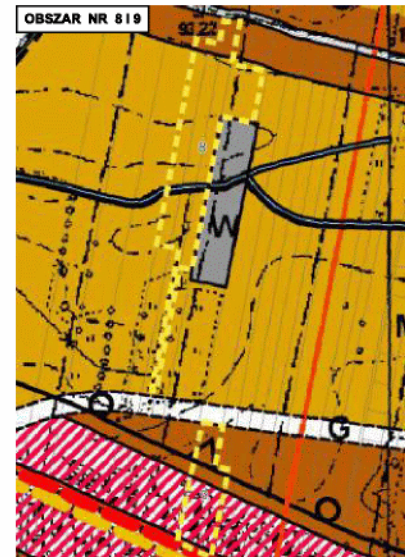


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W RÓŻNYCH CZĘŚCIACH GMINY STARE BABICE – ETAP II**

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXIV/250/2025  
Rady Gminy Stare Babice  
z dnia 27 listopada 2025 r.



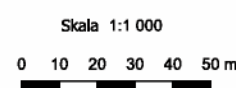
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY STARE BABICE**



**LEGENDA**

- granice obszarów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 5 wymiarowanie w metrach
- PRZEZNACZENIE TERENU:**
  - 1MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - 2MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
  - 3MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
  - IW teren wodociągów
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
  - teren zmiełorowany
  - rów melioracyjny
  - granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
  - granice strefy ochrony urbanistycznej
  - granice strefy zwykłej

Obszary nr 8 i 9 położone są w całości:  
- w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego,  
- strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej w Borzęcinie Dużym.  
Obszar nr 8 oraz część obszaru nr 9 znajdują się w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.



Układ współrzędnych zgodny z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych: PL-2000 strefa 7.  
Projekt planu sporządzono z wykorzystaniem urzędowej mapy zasadniczej pozyskanej od Starosty Warszawskiego Zachodniego.  
Licencja nr OD.6642.2.8.2025\_1432\_P.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W RÓŻNYCH CZĘŚCIACH GMINY STARE BABICE – ETAP II

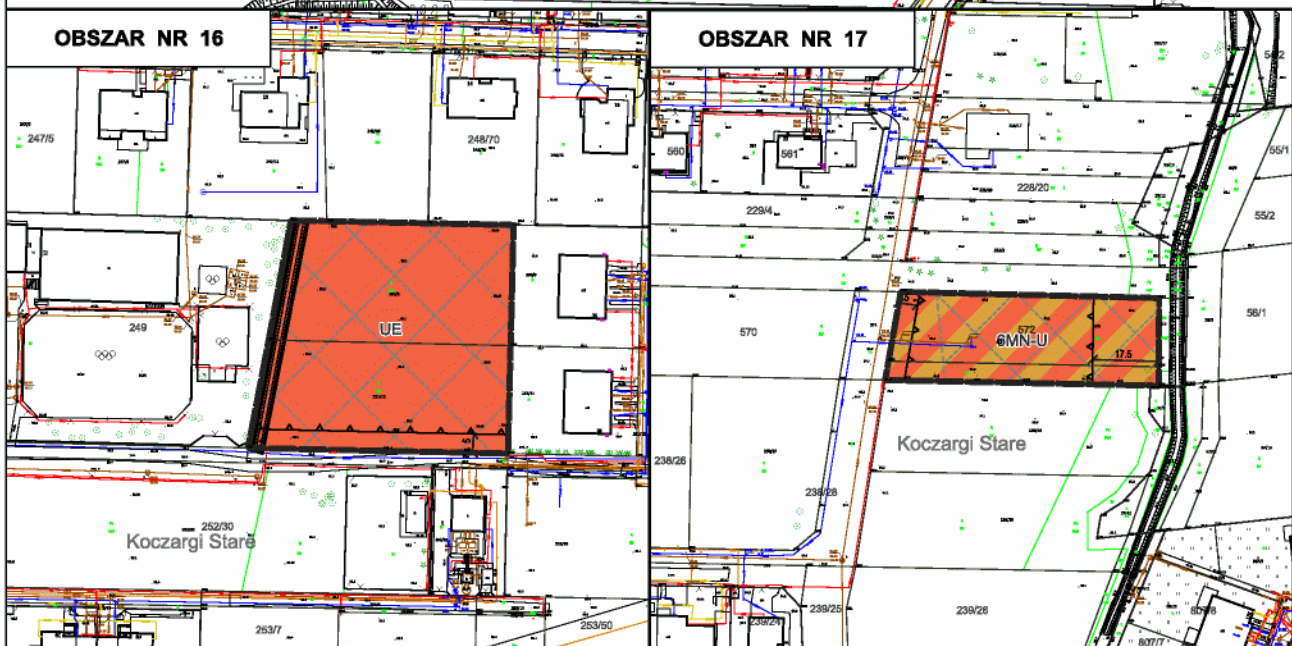
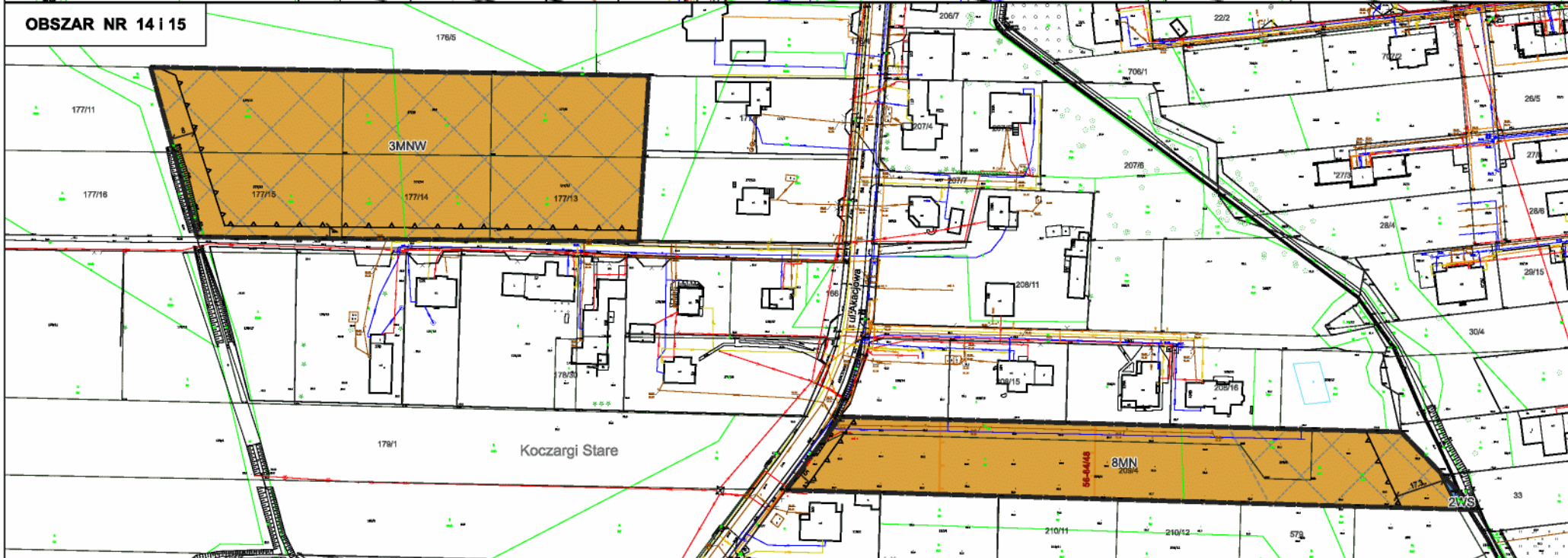
Skala 1:1 000  
0 10 20 30 40 50 m

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXIV/250/2025  
Rady Gminy Stare Babice  
z dnia 27 listopada 2025 r.

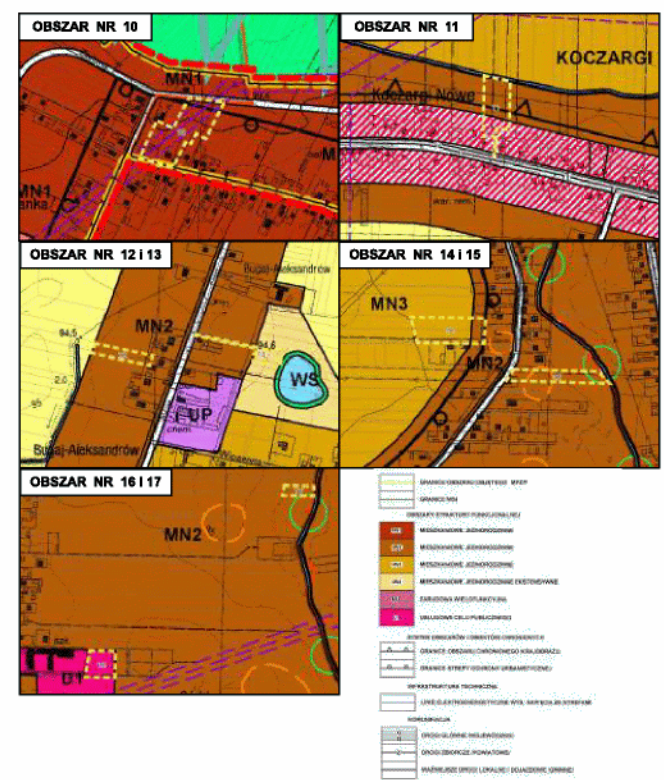


LEGENDA

- granice obszarów objętych mpzp
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - wymiarowanie
- PRZEZNACZENIE TERENU:**
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
  - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
  - teren zabudowy zagrodowej
  - teren usług
  - teren usług edukacji
  - teren wód powierzchniowych śródlądowych
  - teren drogi lokalnej
- ochrona konserwatorska stanowiska archeologicznego**  
66-644/8 granica strefy ochrony konserwatorskiej z numerem AZP stanowiska archeologicznego
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- teren zmielorowany
  - rów melioracyjny
  - strefa techniczna napowierzchniowej linii elektroenergetycznej 110 kV
  - granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
  - granice strefy urbanistycznej
  - granice strefy zwykłej



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARE BABICE



Obszary nr 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 położone są w całości w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego.

Obszary nr 14, 15, 16 i 17 oraz część obszaru nr 10 znajdują się w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Część obszarów nr 10 i 11 znajduje się w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Układ współrzędnych zgodny z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych: PL-2000 strefa 7.

Projekt planu sporządzono z wykorzystaniem urzędowej mapy zasadniczej pozyskanej od Starosty Warszawskiego Zachodniego.

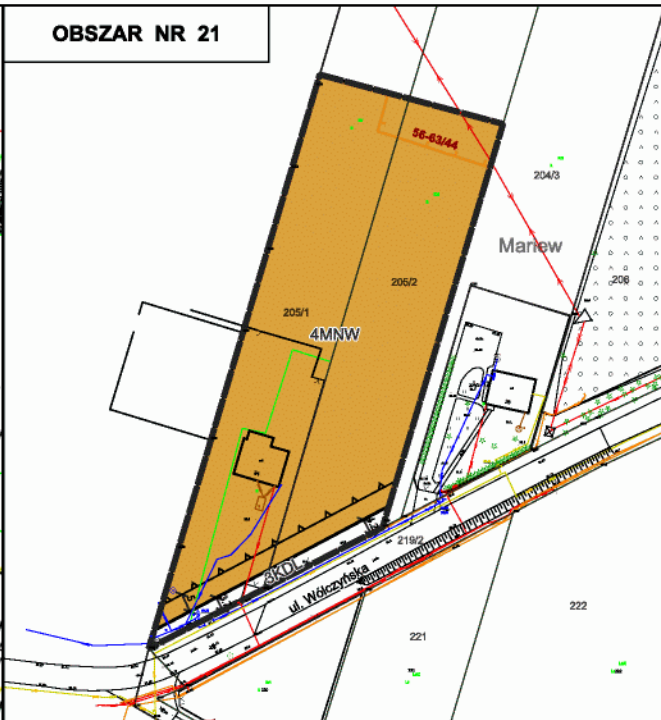
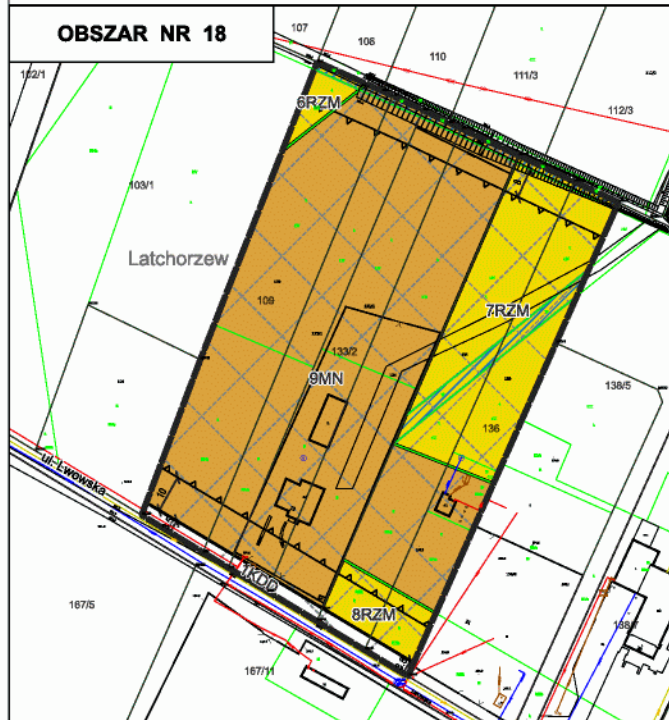
Licencja nr OD.6642.2.8.2025\_1432\_P.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W RÓŻNYCH CZĘŚCIACH GMINY STARE BABICE – ETAP II

OBSZAR NR 18

OBSZAR NR 21

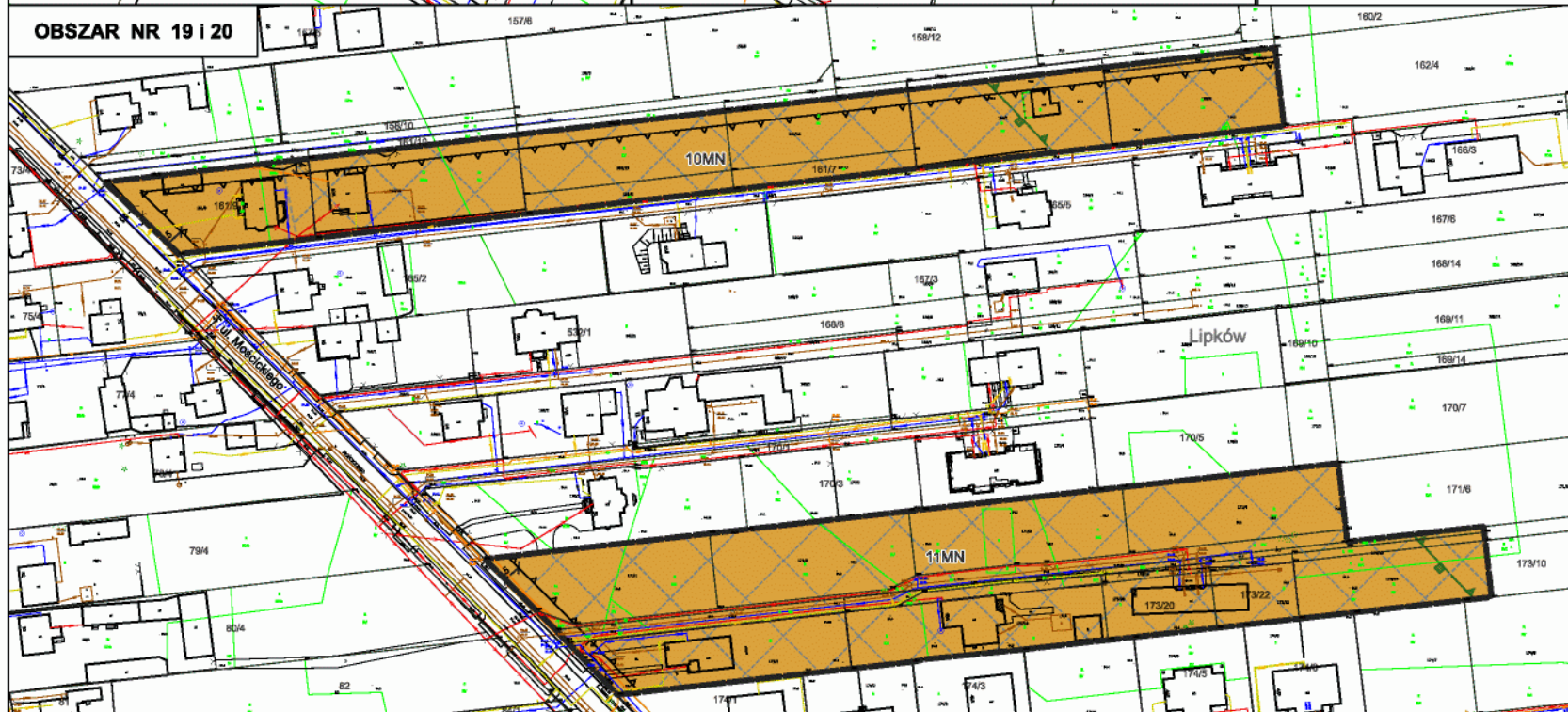


LEGENDA

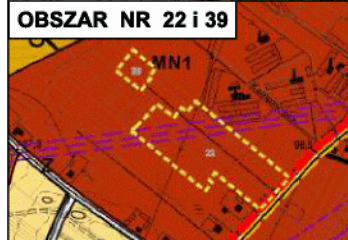
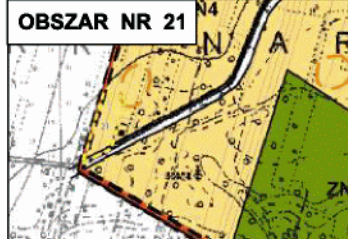
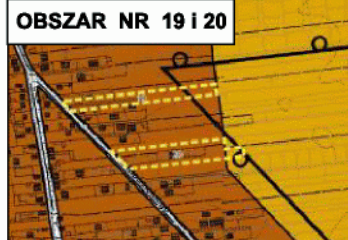
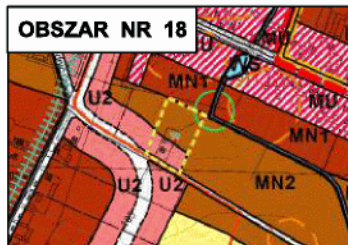
- granice obszarów objętych planem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - 5 wymiarowanie w metrach
- PRZEZNACZENIE TERENU:**
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
  - teren zabudowy zagrodowej
  - teren drogi lokalnej
  - teren drogi dojazdowej
  - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- ochrona konserwatorska stanowiska archeologicznego**  
 granica strefy ochrony konserwatorskiej z numerem AZP stanowiska archeologicznego
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- teren zmeliorowany
  - rów melioracyjny
  - strefa bezpieczeństwa rurociągu naftowego DN 250
- granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**
- granice strefy ochrony urbanistycznej
  - granice strefy zwykłej

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XXIV/250/2025 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 listopada 2025 r.

OBSZAR NR 19 i 20



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARE BABICE



OBSZAR NR 22 i 39



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MPZP
  - GRANICE WSI
- OBZARY STRUKTURY FUNKCYJNALNEJ**
- MIESZKANOWE JEDNORODZINNE
  - MIESZKANOWE JEDNORODZINNE
  - MIESZKANOWE JEDNORODZINNE
  - MIESZKANOWE JEDNORODZINNE EKSTENSYWNE
  - USŁUGOWE
- SYSTEM OBSZARÓW I DIRECTIONÓW CHRONIENYCH**
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
  - GRANICE STREFY OCHRONY URBANISTYCZNEJ
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- ROPODĄŻ ZE STREFĄ
  - KOMUNIKACJA
  - DROGI ZBIORCZE (POWIATOWE)
  - WAŻNIEJSZE DROGI LOKALNE I DOJAZDOWE (GMINNE)

Obszary nr 19, 20, 21, 22 i 39 położone są w całości w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego.

Obszar nr 21 położony jest w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej w Borzęcinie Dużym.

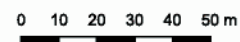
Obszar nr 22 i 39 oraz część obszaru nr 19 i 20 znajdują się w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

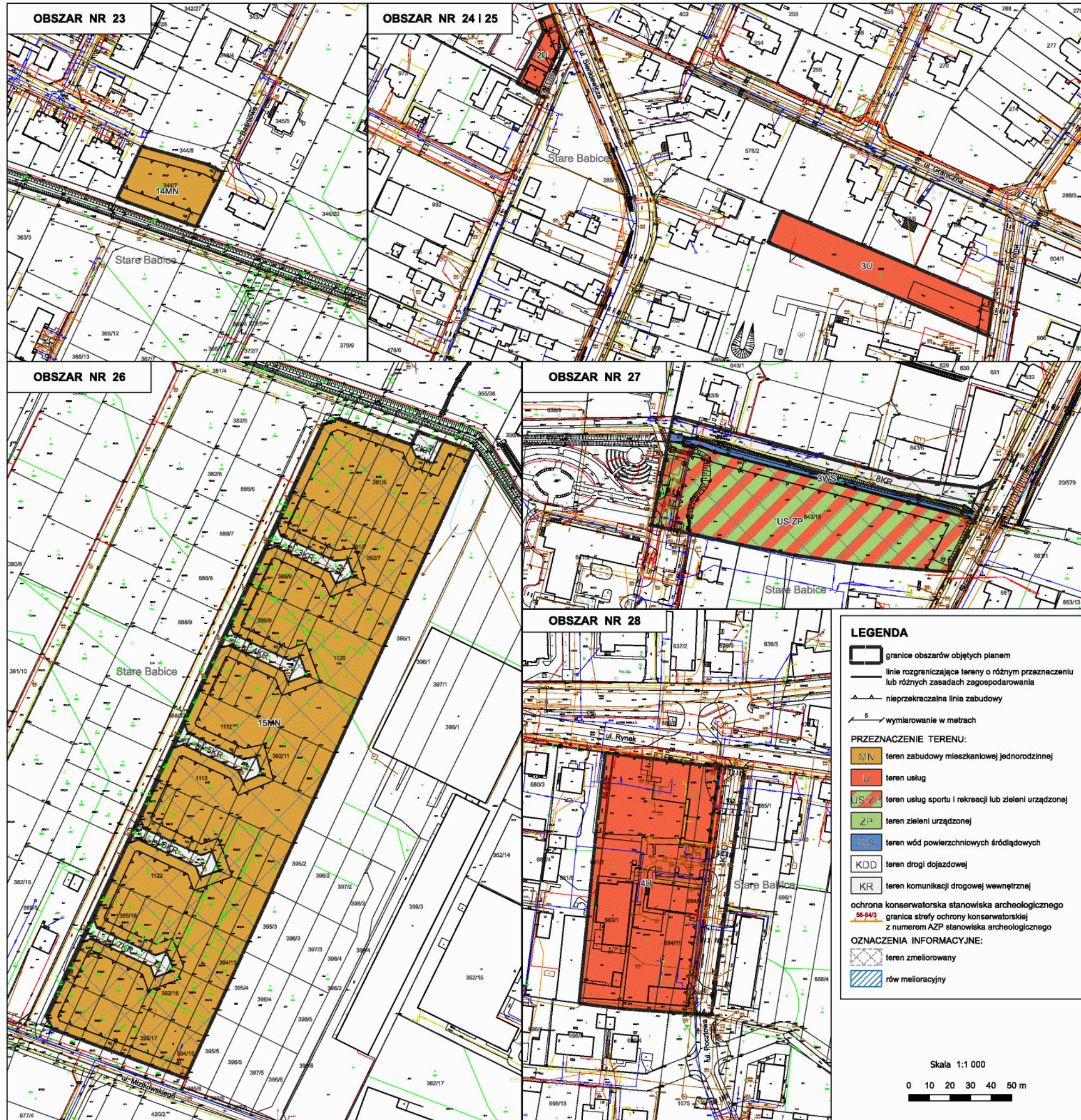
Obszar nr 21 oraz część obszarów nr 19 i 20 znajdują się w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Układ współrzędnych zgodny z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych: PL-2000 strefa 7. Projekt planu sporządzono z wykorzystaniem urzędowej mapy zasadniczej pozyskanej od Starosty Warszawskiego Zachodniego. Licencja nr OD.6642.2.8.2025\_1432\_P.



Skala 1:1 000

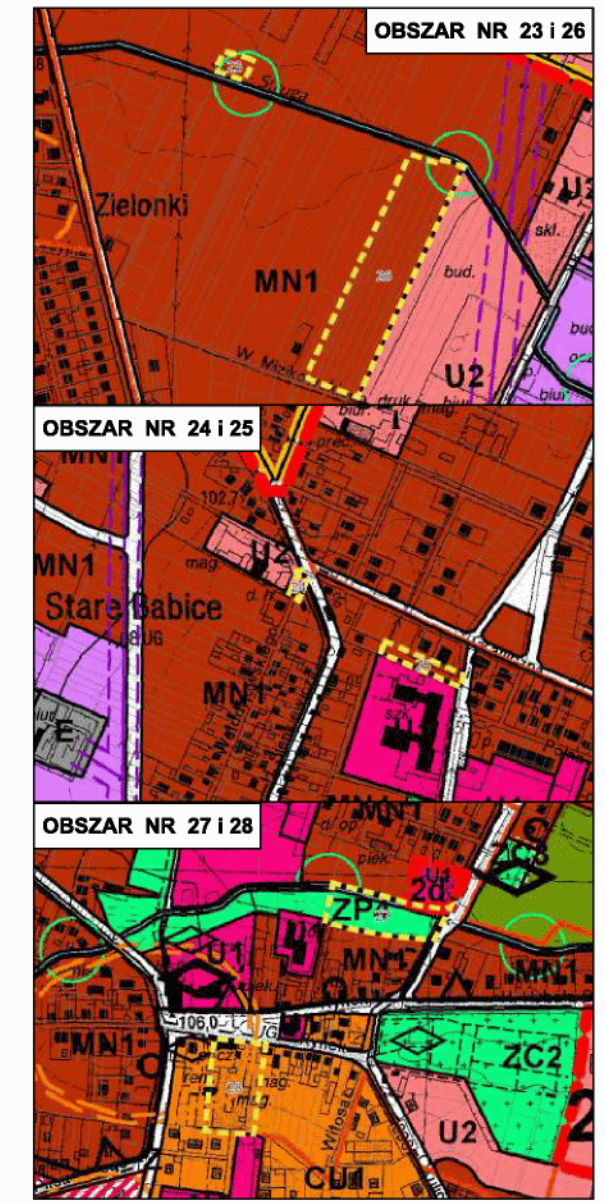




**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W RÓŻNYCH CZĘŚCIACH GMINY STARE BABICE – ETAP II**

Załącznik nr 5  
do Uchwały Nr XXIV/250/2025  
Rady Gminy Stare Babice  
z dnia 27 listopada 2025 r.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STARE BABICE**



**LEGENDA**

- granice obszarów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowanie w metrach

**PRZEZNACZENIE TERENU:**

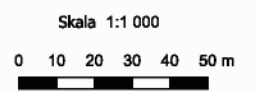
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U teren usług
- US-ZP teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
- ZP teren zieleni urządzonej
- WWS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDD teren drogi dojazdowej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej

**ochrona konserwatorska stanowiska archeologicznego**

- 50-54/3 granica strefy ochrony konserwatorskiej z numerem AZP stanowiska archeologicznego

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- teren zmeliorowany
- rów melioracyjny



Obszary nr 23, 24, 25, 26, 27 i 28 położone są w całości w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego.  
Obszary nr 23, 24, 25, 26 i 27 znajdują się w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

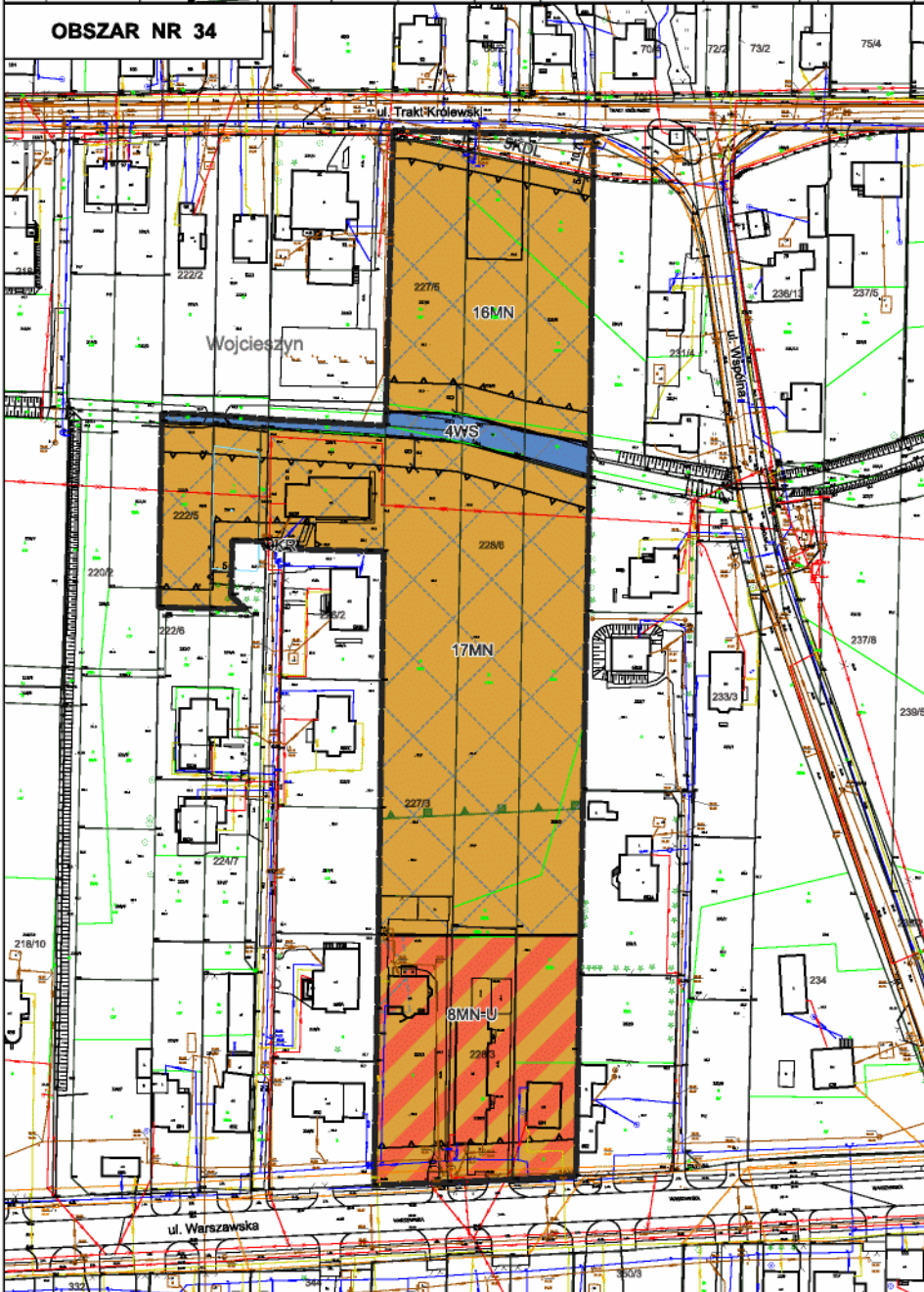
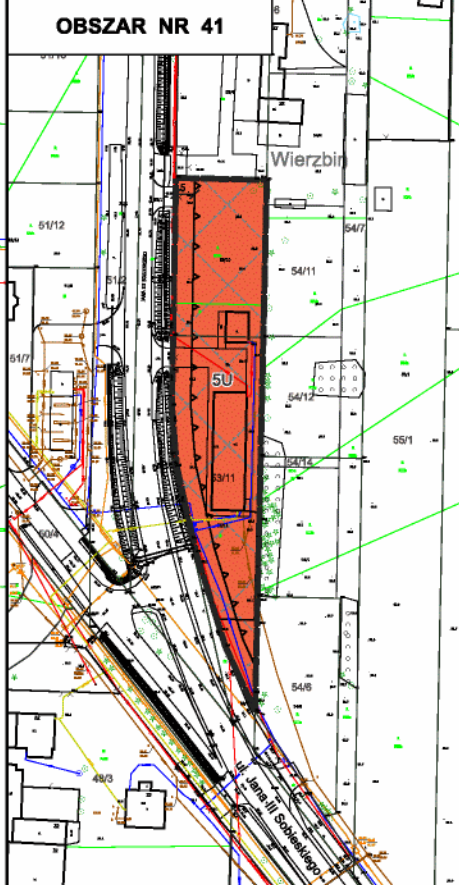
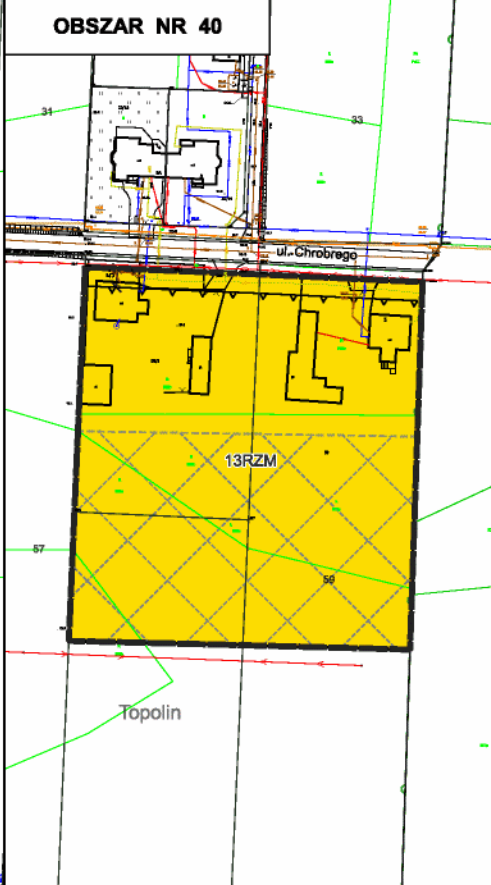
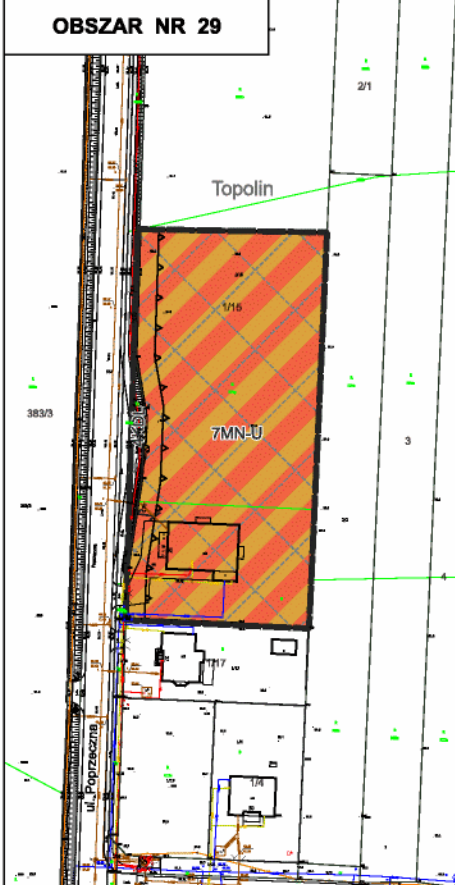
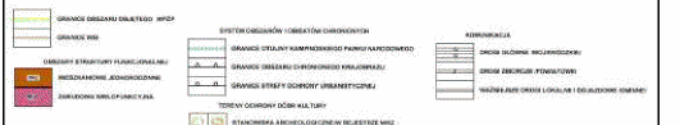
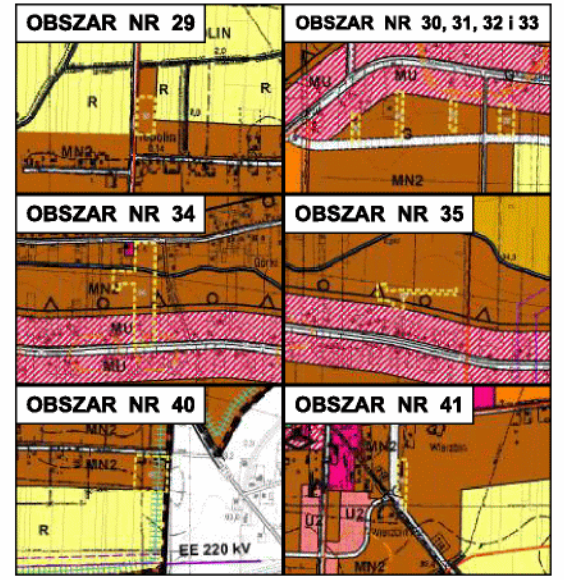
Układ współrzędnych zgodny z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych: PL-2000 strefa 7.  
Projekt planu sporządzono z wykorzystaniem urzędowej mapy zasadniczej pozyskanej od Starosty Warszawskiego Zachodniego.  
Licencja nr OD.6642.2.8.2025\_1432\_P.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W RÓŻNYCH CZĘŚCIACH GMINY STARE BABICE – ETAP II

Załącznik nr 6 do Uchwały Nr XXIV/250/2025 Rady Gminy Stare Babice z dnia 27 listopada 2025 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARE BABICE



**LEGENDA**

- granicz obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowanie w metrach

**PRZEZNACZENIE TERENU:**

- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNV teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- RZM teren zabudowy zagrodowej
- U teren usług
- UE teren usług edukacyjnych
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDL teren drogi lokalnej
- KDD teren drogi dojazdowej

**ochrona konserwatorska stanowiska archeologicznego**

- 56-64/10 granice stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków z numerem AZP
- 56-64/10 granice strefy ochrony konserwatorskiej z numerem AZP stanowiska archeologicznego


**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

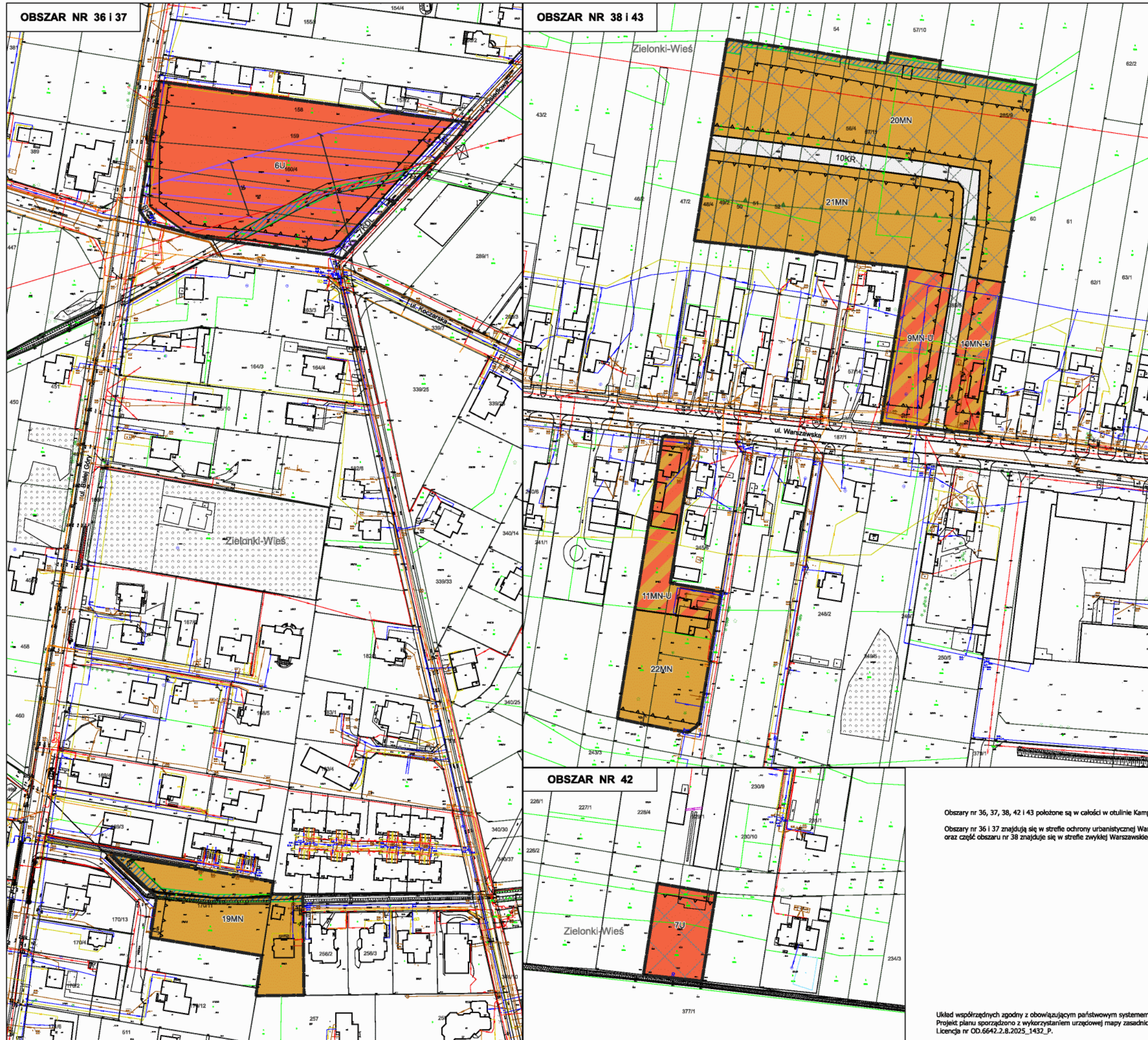
- teren zmielony
- granicz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- granicz strefy ochrony urbanistycznej
- granicz strefy zwykłej

Skala 1:1 000  
0 10 20 30 40 50 m

Obszary nr 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 40 i 41 położone są w całości w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego.  
Obszary nr 30, 31, 32, 33, 34 i 41 znajdują się w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej w Borzędnym Dużym.  
Część obszarów nr 34 i 35 znajduje się w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Układ współrzędnych zgodny z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych: PL-2000 strefa 7.  
Projekt planu sporządzono z wykorzystaniem urzędowej mapy zasadniczej pozyskanej od Starosty Warszawskiego Zachodniego.  
Licencja nr OD.6642.2.8.2025\_1432\_P.





**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W RÓŻNYCH CZĘŚCIACH GMINY STARE BABICE – ETAP II**

Załącznik nr 7  
do Uchwały Nr XXIV/250/2025  
Rady Gminy Stare Babice  
z dnia 27 listopada 2025 r.

**LEGENDA**

- granice obszarów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowanie w metrach

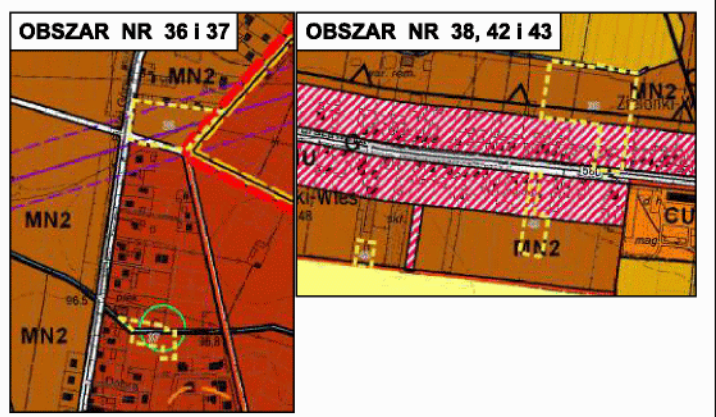
**PRZEZNACZENIE TERENU:**

- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U teren usług
- KDL teren drogi lokalnej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

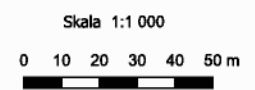
- teren zmeliorowany
- rów melioracyjny
- pas technologiczny napowierzchni linii elektroenergetycznej 400 kV
- granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- granice strefy zwykłej

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARE BABICE**



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MPZP	GRANICE OBSZARU OCHRONIONEGO KRAJOBRAZU	KIERUNKI
GRANICE OBSZARU	LOKALNY ŚWIADZĄCY PRZEDSIĘWZIENIA	DROGI GŁÓWNE I WILKOWSKIE
WISZAKOWIE JEDNORODZINNE	WISZAKOWIE JEDNORODZINNE I USŁUGOWE	WISZAKOWIE JEDNORODZINNE I USŁUGOWE
WISZAKOWIE JEDNORODZINNE I USŁUGOWE	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	PAS ELEKTROENERGETYCZNY WYS. NAPIĘCIA 400 kV
ZABUDOWA WIELKOPŁACZOWA	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYS. NAPIĘCIA 400 kV	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYS. NAPIĘCIA 400 kV

Obszary nr 36, 37, 38, 42 i 43 położone są w całości w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego.  
Obszary nr 36 i 37 znajdują się w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oraz część obszaru nr 38 znajduje się w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.



Układ współrzędnych zgodny z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych: PL-2000 strefa 7.  
Projekt planu sporządzono z wykorzystaniem urzędowej mapy zasadniczej pozyskanej od Starosty Warszawskiego Zachodniego.  
Licencja nr OD.6642.2.8.2025\_1432\_P.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W RÓŻNYCH CZĘŚCIACH GMINY STARE BABICE – ETAP II**

Załącznik nr 8  
do Uchwały Nr XXIV/250/2025  
Rady Gminy Stare Babice  
z dnia 27 listopada 2025 r.

**LEGENDA**

- granice obszarów objętych mpzp
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 5 wymiarowanie

**PRZEZNACZENIE TERENU:**

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- teren usług
- teren zieleni naturalnej
- teren wód powierzchniowych śródlądowych

- teren drogi lokalnej
- teren drogi dojazdowej

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

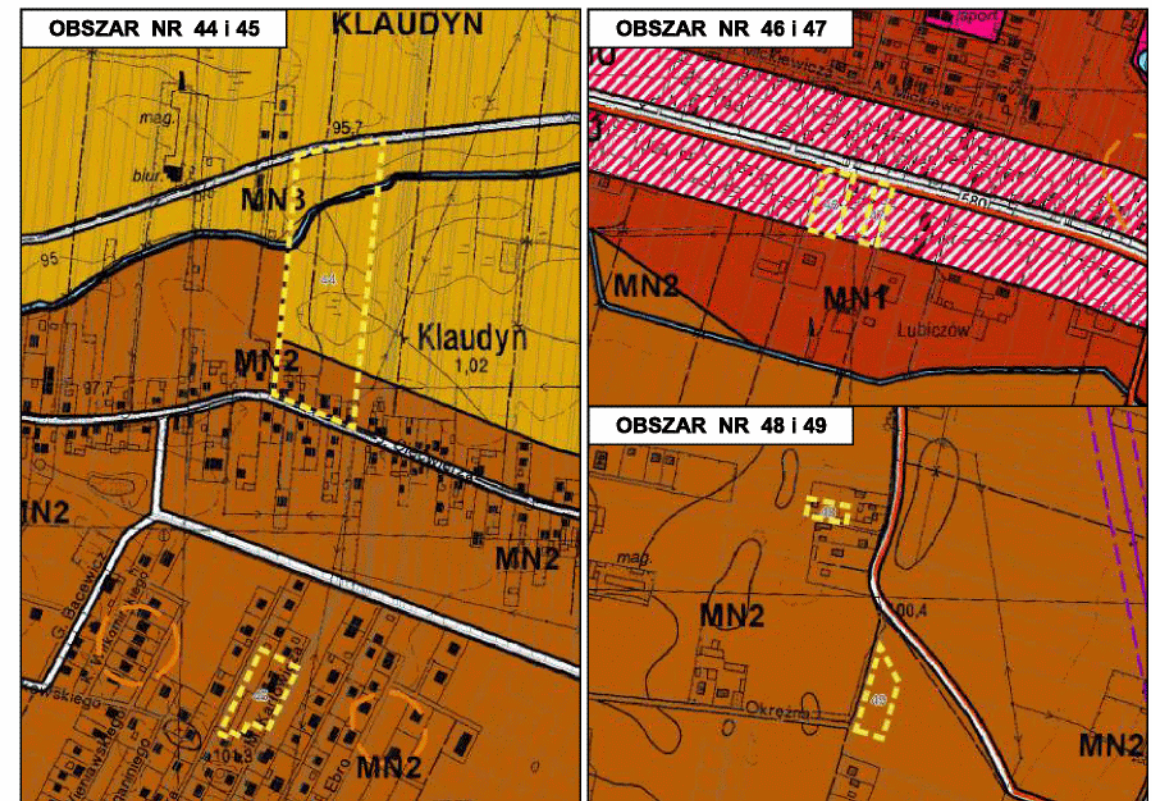
- rów melioracyjny



Skala 1:1 000  
0 10 20 30 40 50 m

Obszary nr 44, 45, 48 i 49 położone są w całości w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego.  
Obszary nr 44 i 45 położone są w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STARE BABICE**



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MPZP
- GRANICE WSI
- OBSZARY STRUKTURY FUNKCJONALNEJ**
- MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
- MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
- ZABUDOWA WIELOFUNKCYJNA
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (CIEKI, RÓWY I WODY ST.)
- KOMUNIKACJA**
- DROGI GŁÓWNE WOJEWÓDZKIE
- WAŻNIEJSZE DROGI LOKALNE I DOJAZDOWE (GMINNE)

Układ współrzędnych zgodny z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych: PL-2000 strefa 7.  
Projekt planu sporządzono z wykorzystaniem urzędowej mapy zasadniczej pozyskanej od Starosty Warszawskiego Zachodniego.  
Licencja nr OD.6642.2.8.2025\_1432\_P.

Załącznik nr 9  
do Uchwały Nr XXIV/250/2025  
Rady Gminy Stare Babice  
z dnia 27 listopada 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w różnych częściach gminy Stare Babice – etap II, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się następujący sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w różnych częściach gminy Stare Babice – etap II, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych.

§ 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 ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r.;
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

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

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy Stare Babice przyjmuje się uchwałą budżetową;
- 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 na drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innym podmiotami.

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

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

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XXIV/250/2025

Rady Gminy Stare Babice

z dnia 27 listopada 2025 r.

Zalacznik10.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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**