



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 maja 2026 r.

Poz. 5116

UCHWAŁA NR XXVIII/304/2026 RADY GMINY STARE BABICE

z dnia 23 kwietnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipków – obszar po zachodniej stronie rowu melioracyjnego

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, 1436 z 2026 r. 252) oraz art. 20 ust. 1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.¹⁾), w związku z uchwałą Nr XI/109/2024 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipków – obszar po zachodniej stronie rowu melioracyjnego, a także w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego znak WP-I.4131.50.2026 z dnia 18 marca 2026 r., stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/326/2006 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006 r. zmienionego uchwałą Nr VIII/57/15 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 maja 2015 r. oraz uchwałą Nr XLI/435/18 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 maja 2018 r., Rada Gminy Stare Babice uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji planu

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipków – obszar po zachodniej stronie rowu melioracyjnego, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice przedstawione są na części graficznej planu stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu, sporządzona w skali 1:1000 – stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwana w dalszej części uchwały „rysunkiem planu”;
- 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 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w formie elektronicznej – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do granic obszaru objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały opublikowane w: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668 i poz. 1847 oraz z 2026 r. poz. 24.

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. Ilekróć w planie jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – jest to stropodach o dowolnym układzie połączeń dachowych, których kąt nachylenia w stosunku do płaszczyzny poziomej nie jest większy niż 12°, przy czym dla elementów połączeń dachowych takich jak naświetla, świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 2) **dachu stromym** – jest to dach jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połączeń dachowych w stosunku do płaszczyzny poziomej w przedziale 20° - 60°, przy czym dla elementów połączeń dachowych takich jak naświetla, świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi, od innych obiektów lub granic działki, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie, bez uwzględniania: balkonów, werand, tarasów na kolumnach, okapów i nadwieszów wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz elementów wejść do budynków takich jak schody zewnętrzne i rampy, wysunięte poza obrys budynku nie więcej niż 2 m, a także dociepleń ścian istniejących budynków;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu uzupełniające i wzbogające przeznaczenie podstawowe;
- 5) **RAL** – należy przez to rozumieć 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.

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – oznaczony na rysunku planu symbolem **MNW**.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładów przestrzennego i krajobrazu, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

- 1) określa się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości: ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) określa się 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.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody:

- 1) całość obszaru objętego planem znajduje się w granicach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują odpowiednio ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 2) całość obszaru objętego planem znajduje się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego – obowiązują odpowiednio ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 3) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 4) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej;
- 5) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 6) zakazuje się składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;
- 7) zgodnie z ustaleniami dla terenów ustala się zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, na każdej działce budowlanej;
- 8) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczony na rysunku planu teren MNW do przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obszar planu zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 215 „Subniecka warszawska” oraz GWZP nr 2151 „Subniecka warszawska część centralna”:

- 1) obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego;
- 2) zakazuje się stosowania azurowych nawierzchni przerośniętych roślinami w przypadku nawierzchni gdzie odbywa się przejazd lub postój pojazdów mechanicznych, w tym parkingów i miejsc do parkowania.

§ 8. 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 o średnicy nie mniejszej niż 110 mm,
 - b) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych np. studni,

c) nakaz uwzględnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;

2) odprowadzanie ścieków:

- a) odprowadzenie ścieków z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji sanitarnej, przewodami o średnicy nie mniejszej niż 75 mm dla kanalizacji ciśnieniowej i 200 mm dla kanalizacji grawitacyjnej, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni poza obszarem planu,
- b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków poza obszarem planu;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony, to jest do ziemi, w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
- b) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne takie jak rowy infiltracyjne, rowy retencyjno-infiltracyjne i rowy odwadniające, a także drenaż lub deszczowe studnie chłonne,
- c) ustala się 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) dopuszczenie 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,
- c) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że urządzenia te będą wbudowane w połąć dachową budynku; wyklucza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu elektrowni wiatrowych;

5) zaopatrzenie w gaz:

- a) zasilanie z sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy co najmniej 32 mm,
- b) dopuszczenie stosowania 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, w tym z przepisami odrębnymi dotyczącymi rurociągów przesyłowych dalekosiężnych służących do transportu ropy naftowej i produktów naftowych;

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.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) ustala się powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym drogami lokalnymi i dojazdowymi poza obszarem planu, łączącymi obszar planu z ul. Mościckiego, ul. Zaciszną, ul. Kampinoską oraz docelowo ul. Izabelińską;
- 2) obsługa komunikacyjna od strony dróg publicznych poprzez sąsiadujące tereny zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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 handlu – 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,
 - c) usług sportu i rekreacji – 5 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych oraz 3 miejsca do parkowania na 10 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku,
 - d) pozostałe usługi – 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy;
- 4) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 15.

§ 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MNW** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolnostojącej,
 - b) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
 - c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane,
 - d) obowiązują następujące gabaryty obiektów budowlanych – ustala się minimalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych na 4 m,
 - e) ustala się utrzymanie istniejącego drzewostanu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, co należy rozumieć jako ochronę istniejących drzew, z dopuszczeniem wycinki drzew niezbędnych dla posadowienia budynku oraz związanych z nim urządzeń budowlanych, a w przypadku konieczności usunięcia drzew w ramach prac pielęgnacyjnych, zastąpienie nowymi drzewami gatunków rodzimych,
 - f) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,15,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85%,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1,
 - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 9 m, w tym:

- dla budynków mieszkalnych: 9 m z dachem stromym, 8 m z dachem płaskim,
- dla budynków gospodarczych i garaży: 8 m z dachem stromym, 6 m z dachem płaskim,
- h) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy płaskie lub dachy strome,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - 3000 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - 1 m² dla obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury drogowej;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:**
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działek na: 3000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na: 16 m,
 - c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°,
 - d) zasady ustalone w lit. a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;
- 5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg poza obszarem planu poprzez otaczające tereny,
 - b) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych poprzez dojazdy nieokreślone niniejszym planem, wydzielane na etapie podziału nieruchomości w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o minimalnej szerokości 6 m, sięgające, a także ustanowienie odpowiednich służebności, przy czym dopuszcza się dojazdy węższe niż 6 m o ile zostały one wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały,
 - c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 6) **określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.**

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Babice.

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

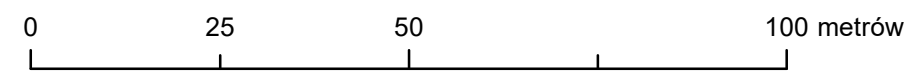
Przewodniczący Rady Gminy

Remigiusz Fijołek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI LIPKÓW – OBSZAR PO ZACHODNIEJ STRONIE ROWU MELIORACYJNEGO

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

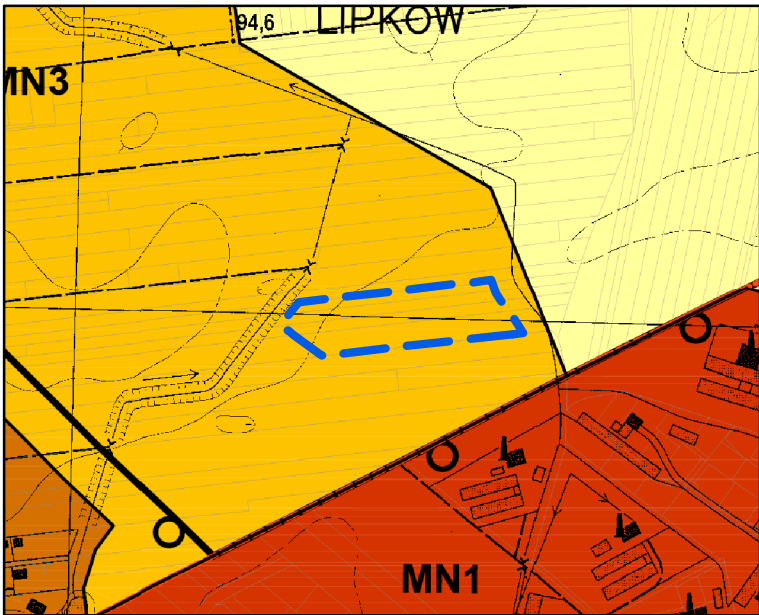
SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVIII/304/2026
RADY GMINY STARE BABICE
Z DNIA 23 KWIETNIA 2026 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARE BABICE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



LEGENDA

OBSZARY STRUKTURY FUNKCJONALNEJ

MN1	MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
MN2	MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
MN3	MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
MN4	MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE EKSTENSYWNE

SYSTEM OBSZARÓW I OBIEKTÓW CHRONIANYCH

○—○	GRANICE STREFY OCHRONY URBANISTYCZNEJ
-----	---------------------------------------

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

—	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
—	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
—	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MNW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
-----	---

POZOSTAŁE INFORMACJE

---	GRANICE OBRĘBÓW
-----	-----------------

Układ współrzędnych PUWG 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 2
do Uchwały Nr XXVIII/304/2026
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 23 kwietnia 2026 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 Lipków – obszar po zachodniej stronie rowu melioracyjnego

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z 2025 r. poz. 1907, 1940, 527, 680, 1668, z 2026 r. poz. 1688, 1847, 24) 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 Lipków – obszar po zachodniej stronie rowu melioracyjnego.

§ 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 2025 r. poz. 1153, z 2026 r. 1436, 252) – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Lipków – obszar po zachodniej stronie rowu melioracyjnego, 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 2025 r. poz. 647, 1940, 1080, 1812, z 2026 r. 303, 1863), 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 z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 43);
- 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 2025 r. poz. 1483, z 2026 r. 39, 1844, 1846) 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. 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 (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 z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 43).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/304/2026

Rady Gminy Stare Babice

z dnia 23 kwietnia 2026 r.

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