



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 lipca 2015 r.

Poz. 6533

UCHWAŁA NR IX/63/15 RADY GMINY STARE BABICE

z dnia 24 czerwca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice – południowa strona ulicy Koczarskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199) oraz uchwały XXXIV/338/13 z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice, po stwierdzeniu że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Babice uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/326/06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice - południowa strona ulicy Koczarskiej, zwany dalej „planem”.

2. Granica obszaru objętego planem przebiega w następujący sposób: od punktu położonego na zachodniej granicy dz. nr ew. 427 (pas drogowy ulicy Tadeusza Kutrzeby) na wysokości przedłużenia południowej granicy dz. nr ew. 803/46, następnie biegnie południową granicą dz. nr ew. 362/11, czyli środkiem rowu melioracyjnego Z-7, dochodzi do północno-zachodniego narożnika dz. nr ew. 395, biegnie dalej środkiem rowu melioracyjnego Z-7 do północno-środkowego narożnika dz. nr ew. 341/13, następnie do północno-zachodniego narożnika dz. nr ew. 341/2, skręca na północ i biegnie wschodnią granicą dz. nr ew. 286 (pas drogowy ulicy Osiedlowej) do jej przecięcia ze wschodnią granicą dz. nr ew. 338, gdzie skręca na wschód południową granicą dz. nr ew. 338 (pas drogowy ulicy Koczarskiej) dochodzi do północno-wschodniego narożnika dz. nr ew. 362/4, wraca na południe zachodnią granicą dz. nr ew. 427 i dochodzi do punktu początkowego.

3. Granica, której przebieg jest określony w ust. 2 wyznaczona jest na załączniku graficznym niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 2.

§ 3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;

- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej NN 220kV;
- 5) wymiarowania linii zabudowy i szerokości dróg;
- 6) przeznaczenia terenów, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

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

- 1) linie podziału wewnętrznego;
- 2) granice gruntów zmeliorowanych.

§ 5. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować:
 - a) budynki, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów oraz wykuszy;
 - b) budowle za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i urządzeń reklamowych, zadaszeń dojsć do budynków;
- 3) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć wszelkie usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie został stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wysokość budynku, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi lub najwyższego punktu stropodachu, dachu lub innego przekrycia, z zastrzeżeniem, iż do wysokości budynku nie wlicza się wystających ponad przekrycie budynku elementów technicznego wyposażenia takich jak czerpnie i wyrzutnie wentylacyjne, kominy, anteny;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci poniżej 20°;
- 7) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumiany jako suma powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji obliczonej według PN-ISO 9836:1997, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN1;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U2;
- 3) tereny urządzeń wodnych z zielenią towarzyszącą, oznaczone na rysunku planu symbolem UW/Z;
- 4) tereny urządzeń wodnych, oznaczone na rysunku planu symbolem UW;
- 5) tereny gminnych dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 7) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDP.

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

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 8. Ustala się tereny oznaczone symbolami UW1, UW2, UW/Z1 jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, których granice wyznaczone są ich liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2.

Kształtowanie i ochrona ład przestrzennego

§ 9. W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) stosowania na elewacjach koloru białego, kolorów pastelowych lub naturalnej kolorystyki materiałów okładzinowych;
- 2) stosowanie w pokryciu dachów kolorów wymiennie: czerwonego, brązowego, grafitowego, ciemno zielonego wraz z ich odcieniami;
- 3) układ najdłuższej kalenicy budynku równolegle bądź prostopadle do drogi, z której budynek jest obsługiwany, z możliwością odchylenia do 5°;
- 4) następujące zasady budowy ogrodzeń:
 - a) wysokość ogrodzeń od strony dróg na 1,8m,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych o długości elementu przekraczającej 120 cm,
 - c) dla podmurówek wyższych niż poziom terenu ustala się wykonanie przerw lub otworów o minimalnej średnicy 10 cm umożliwiających migrację drobnych zwierząt i rozmieszczonych w odległości nie mniejszej niż 4 m od siebie,
 - d) sytuowanie w odległości minimum 0,5 m od gazociągu sieciowego z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w linii rozgraniczającej terenu, z zastrzeżeniem lit. f, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących drzew lub urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) cofnięcie w głąb działki budowlanej bram wjazdowych o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu,
 - g) zakaz lokalizacji w ogrodzeniach bram i furtek otwieranych na zewnątrz działki;
- 5) dopuszczenie usytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego budynku o funkcji podstawowej pod warunkiem takiego ich usytuowania względem siebie, aby możliwy był w przyszłości podział terenu na działki zgodny z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalonymi w Rozdziale 8 planu;
- 6) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) zakaz budowy blaszanych garaży i blaszanych obiektów gospodarczych;
- 8) budowę masztów telefonii komórkowej jedynie jako konstrukcji pełnych z jednoczesnym zakazem konstrukcji kratownicowych;
- 9) zakaz budowy wolno stojących turbin wiatrowych.

§ 10. W zakresie realizacji i sytuowania urządzeń reklamowych, ustala się:

- 1) maksymalną wielkości 2,0 m x 3,0 m i wysokość do 3,5 m;

- 2) poszczególne wymiary liczone jako równość lub wielokrotność modułu 1,0 m x 1,5 m.

Rozdział 3. Ochrona środowiska oraz przyrody

§ 11. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) odprowadzanie ścieków w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym.

§ 12. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów:

- 1) tereny oznaczone symbolem MN1 wskazuje się jako tereny mieszkaniowe jednorodzinne;
- 2) tereny oznaczone symbolami U2 wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

§ 13. Na obszarze objętym planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w obrębie strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Rozdział 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki:
 - a) dla terenów MN1 na 800 m²,
 - b) dla terenów U2 na 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów MN1 na 18,0 m,
 - b) dla terenów U2 na 16,0 m;
- 3) kąt położenia działki względem pasa drogowego drogi, z której jest obsługiwana od 75° do 90°.

Rozdział 5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. Ustala się pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych NN 220 kV o szerokości 25,0 m licząc od osi linii, wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązuje zakaz sytuowania:

- 1) budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) budynków innych niż określone w pkt 1 w odległości mniejszej niż 5,0 m od osi linii;
- 3) drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

2. Przy zagospodarowaniu pasa, o którym mowa w ust. 1 w sposób nieokreślony w w/w ustępie należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Na obszarze objętym planem należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwarunkowania wynikające z występowania gruntów zmeliorowanych (na których występują urządzenia melioracji wodnych) oznaczonych na rysunku planu granicą gruntów zmeliorowanych.

§ 17. Na obszarze objętym planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie o mało korzystnych warunkach posadowienia obiektów budowlanych ze względu na występowanie gruntów o słabych właściwościach geotechnicznych oraz wysoki poziom zwierciadła wód gruntowych.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. Jako podstawowy układ komunikacyjny ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

§ 19. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez ul. Osiedlową i ul. Koczarską, których fragmenty objęte planem oznaczone są odpowiednio symbolem KDD1 i KDD2.

§ 20. Dla dróg wewnętrznych i dojazdów do co najmniej 3 działek budowlanych nieoznaczonych na rysunku planu ustala się minimalną szerokość na 5,0 m.

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

- a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
- b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 22. 1. Ustala się budowę sieci infrastruktury technicznej na terenach gminnych dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych oraz urządzeń wodnych z zielenią towarzyszącą, w ich liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

§ 23. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się obsługę istniejących i projektowanych obiektów z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą, oraz poprzez urządzenia lokalne.

§ 24. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 90 mm, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - b) zaopatrzenie z istniejących stacji uzdatniania wody obsługującej miejscowość,
 - c) uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej na 200 mm,
 - c) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzenie do oczyszczalni ścieków obsługującej miejscowość;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie powierzchniowo lub do lokalnego układu sieci kanalizacji deszczowej bądź do rowów odwadniających,
 - b) odprowadzanie z lokalnego układu sieci bądź rowów do rowu Z-7 znajdującego się w obrębie terenu UW/Z1;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, po rozbudowie o nowe stacje transformatorowe SN/nN,

- b) dopuszczenie budowy wewnętrznych stacji transformatorowych 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- 6) w zakresie dostarczania ciepła zaopatrzenie z indywidualnych źródeł;
- 7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.

Rozdział 8.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 25. Budowę sieci infrastruktury technicznej; obiektów infrastruktury technicznej zajmujących do 40 m² powierzchni gruntu; obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę; dróg wewnętrznych; ścieżek, dojazdów i dojazdów do budynków i działek budowlanych; ścieżek rowerowych; traktuje się jako jego zagospodarowanie uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z przeznaczenia terenu i dopuszcza się ją na wszystkich terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem przepisów § 22.

§ 26.1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.

2. Ustala się dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej funkcji, z dopuszczeniem zachowania liczby kondygnacji, wysokości, geometrii dachu, nachylenia połaci, w istniejącej linii zabudowy z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 27. 1. Dla terenów MN1.1, MN1.2, MN1.3, MN1.4, MN1.5, MN1.6, MN1.7, MN1.8, MN1.9 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) usługi jako wbudowane w budynek mieszkalny;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz w formie budynków bliźniaczych pod warunkiem lokalizowania na jednej działce istniejącej lub projektowanej tylko jednego segmentu (tzw. połówki) budynku bliźniaczego;
 - b) zakaz budowy zabudowy szeregowej i grupowej;
 - c) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym 3-cia jako poddasze użytkowe,
 - d) wysokość zabudowy z dachami płaskimi do 8,0 m,
 - e) wysokość zabudowy z dachami spadzistymi do 11,5 m,
 - f) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 60°;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych:
 - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość zabudowy do 6,0 m,
 - c) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 60°,
 - d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku głównym;
- 6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla budynków w zabudowie bliźniaczej dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

- c) dla budynków garażowych i gospodarczych, dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli stykają się z podobnym budynkiem na działce sąsiedniej,
- d) maksymalną intensywność zabudowy na 0,5,
- e) minimalną intensywność zabudowy na 0,05,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 70%,
- g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej zgodnie z lit. H, maksymalnie na 0,25,
- h) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 800 m²,

2. Dla terenu MN1.9, dla działek, przez które przebiega pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej NN 220 kV ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będą stykać się z podobnymi budynkami na niej oraz jeśli nie jest to sprzeczne z ustaleniami nieprzekraczalnej linii zabudowy a także z przepisami odrębnymi dotyczącymi naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi i ustaleniami nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 28. 1. Dla terenów U2.1, U2.2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych w tym 3-cia jako poddasze użytkowe,
 - b) wysokość zabudowy z dachami płaskimi do 8,0 m,
 - c) wysokość zabudowy z dachami spadzistymi do 12 m,
 - d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 60°;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy na 1,2
 - c) minimalną intensywność zabudowy na 0,05,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na:
 - 40% dla terenu U2.1,
 - 20% dla terenu U2.2,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej zgodnie z lit. F, maksymalnie na 0,4,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1000 m²,
- 4) minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług, zlokalizowane w granicach własnych nieruchomości.

2. Dla terenu U2.1, dla działek, przez które przebiega pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej NN 220 kV ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będą stykać się z podobnymi budynkami na niej oraz jeśli nie jest to sprzeczne z ustaleniami nieprzekraczalnej linii zabudowy a także z przepisami odrębnymi dotyczącymi naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi i ustaleniami nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. Dla terenu U2.2 ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej przesypowni kruszyw.

§ 29. Dla terenu UW/Z1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny urządzeń wodnych z zielenią towarzyszącą,

- 2) zachowanie rowu melioracyjnego z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy,
- 3) dopuszczenie budowy kładek dla pieszych.

§ 30. Dla terenu UW1, UW2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny urządzeń wodnych,
- 2) dopuszczenie budowy dojazdów i dojazdów do działek budowlanych.

§ 31. Dla terenów KDD1, KDD2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny gminnych dróg publicznych klasy D;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu KDD1, w granicach objętych planem – 4,5 m,
 - b) dla terenu KDD2, w granicach objętych planem, zmienna od 5,0 m do 5,8 m.

§ 32. Dla terenów KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu KDW1, KDW2 na 9,0 m,
 - b) dla terenów KDW3 na 6,0 m i 8,0 m,
 - c) dla terenu KDW4 na 8,0 m,
 - d) dla terenu KDW5 na 9,0 m,
 - e) dla terenów KDW6 na 6,0 m.

§ 33. Dla terenu KDP1, KDP2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny ciągów pieszych,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających na 4,0 m.

Rozdział 9. Przepisy końcowe

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN1, U2 w wysokości 10 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem UW, UW/Z, KDD, KDW, KDP w wysokości 0%

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

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Henryk Kuncewicz



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARE BABICE skala 1: 5 000



OZNACZENIA STUDIUM

- GRANICA PLANU
- MN1 TERENY MIESZKANOWE, JEDNORODZINNE
- U2.1, U2.2 TERENY USŁUGOWE

OZNACZENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
- PAS TECHNICZNY LINII ENERGETYCZNEJ NAZIEMNEJ
- WYMIAROWANIE
- MN1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U2.1, U2.2 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UWIZ.1 TERENY URZĄDZENIOWYCH Z ZIELENIĄ, TOWARZYSZĄCA
- UW.1 TERENY URZĄDZENIOWYCH
- KD.1 TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D
- KW.1 TERENY DRÓG WĘWĘTRZNYCH
- KP.1 TERENY CIĄGÓW PIESZYCH

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI STARE BABICE - POŁUDNIOWA STRONA ULICY KOZARSKIEJ

ZNAJAZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 248/2016 RADY GMINY STARE BABICE Z DNIA 24 Czerwca 2016 r.



rysunek planu skala 1:1000



Opisano na ulistkach 1:500 (niezależnie od skali) (zobowiązanie) (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego) - data sprawy UG:000042.2.2014.A.1 z 10.02.2014 r.

OZNACZENIA NIEBĄDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- Linie podziału wewnętrznego
- Granice gruntów zmeliorowanych

Załącznik Nr 2 do UCHWAŁY Nr IX/63/15
RADY GMINY STARE BABICE
z dnia 24 czerwca 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Stare Babice rozstrzyga, co następuje:

Lp.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	SPOSÓB REALIZACJI *			ZASADY FINANSOWANIA*
		Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- wójt, burmistrz, prezydent, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne		PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki, 4 - obligacje komunalne, 5 – inne
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	DROGI PUBLICZNE	WYKUP TERENÓW	2	1+3	1+2+3+4+5
2.		BUDOWA	2	1+3	1+2+3+4+5
3.	POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	2	1+3	1+2+3+4+5
4.		KANALIZACJA	2	1+3	1+2+3+4+5

* wiersze nr 1-4 wypełnić odpowiednimi numerami z podanych w nagłówkach kolumn